

สภาพการอยู่อาศัยและพฤติกรรมสุขภาพของชาวญี่ปุ่นในอาคารอยู่อาศัยรวม
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร



นางสาวโนริโกะ โอชิ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

CHULALONGKORN UNIVERSITY

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหะพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ภาควิชาเคหการ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2556

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทคัดย่อและแฟ้มข้อมูลฉบับเต็มของวิทยานิพนธ์ตั้งแต่ปีการศึกษา 2554 ที่ให้บริการในคลังปัญญาจุฬาฯ (CUIR)

เป็นแฟ้มข้อมูลของนิสิตเจ้าของวิทยานิพนธ์ ที่ส่งผ่านทางบัณฑิตวิทยาลัย

The abstract and full text of theses from the academic year 2011 in Chulalongkorn University Intellectual Repository (CUIR) are the thesis authors' files submitted through the University Graduate School.

A DWELLING AND HEALTH BEHAVIOR OF JAPANESE LIVING IN RESIDENTIAL
BUILDINGS OF WATTANA DISTRICT, BANGKOK METROPOLIS



Miss Noriko Ochi

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Housing Development Program in Real Estate

Development

Department of Housing

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2013

Copyright of Chulalongkorn University

หัวข้อวิทยานิพนธ์

สภาพการอยู่อาศัยและพฤติกรรมสุขภาพของชาวญี่ปุ่นใน
อาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

โดย

นางสาวโนริโกะ โอชิ

สาขาวิชา

การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก

รองศาสตราจารย์ไตรรัตน์ จารุทัศน์

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้หัวข้อวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็น
ส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบริหารบัณฑิต

..... คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.พงศ์ศักดิ์ วัฒนสินธุ์)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

..... ประธานกรรมการ

(รองศาสตราจารย์สุปรีชา หิรัญโร)

..... อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก

(รองศาสตราจารย์ไตรรัตน์ จารุทัศน์)

..... กรรมการ

(รองศาสตราจารย์ ดร.จิราพร เกศพิชญวัฒนา)

..... กรรมการ

(ศาสตราจารย์เลอสม สถาปิตานนท์)

..... กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย

(รองศาสตราจารย์กฤษณา ธรรมธำรง)

โนริโกะ โอชิ : สภาพการอยู่อาศัยและพฤติกรรมสุขภาพของชาวญี่ปุ่นในอาคารอยู่อาศัยรวม เขต
วัฒนา กรุงเทพมหานคร. (A DWELLING AND HEALTH BEHAVIOR OF JAPANESE LIVING IN
RESIDENTIAL BUILDINGS OF WATTANA DISTRICT, BANGKOK METROPOLIS) อ. ที่ปรึกษา
วิทยานิพนธ์หลัก: รศ.ไตรรัตน์ จารุทัศน์, 292 หน้า.

การศึกษาในวิทยานิพนธ์นี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษา 1) สภาพสังคม เศรษฐกิจ และสภาพการ
อยู่อาศัย 2) พฤติกรรมสุขภาพ 3) อุปสรรคของการพำนัก และ 4) แนวทางการแก้ไขอุปสรรคของการพำนักของ
ชาวญี่ปุ่นในอาคารอยู่อาศัยรวม ซึ่งกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ศึกษาครั้งนี้คือ ชาวญี่ปุ่นที่เข้ามาพำนักในอาคารอยู่อาศัย-
รวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร จำนวน 134 คน เก็บรวบรวมข้อมูลโดยใช้แบบสอบถามและการสัมภาษณ์
เชิงลึกกับชาวญี่ปุ่น ผู้บริหารและผู้ปฏิบัติงานในอาคารอยู่อาศัยรวม และบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ที่จัดทำ
ที่พักอาศัยในประเทศไทยสำหรับชาวญี่ปุ่น

ผลการศึกษาพบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง มีอายุอยู่ระหว่าง 55-59 ปี มีการศึกษา
ระดับปริญญาตรี ได้รับวีซ่า 1-3 ปี มีอาชีพแม่บ้าน ส่วนเพศชายส่วนใหญ่มีอาชีพผู้จัดการ มีสถานที่ทำงานใน
กรุงเทพฯ และจังหวัดพระนครศรีอยุธยา กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีรายได้มาจากเงินออมและเงินเดือนเฉลี่ย
200,001-300,000 เยน พำนักอยู่ร่วมกับคู่สมรส และบุตร 1 คน มีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยรวมมากกว่าครึ่งหนึ่งของ
เงินเดือน ซึ่งส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายทั่วไปและอาหาร การท่องเที่ยว และสุขภาพ มีการรับข้อมูลเพื่อพิจารณา
เลือกอาคารอยู่อาศัยรวมจากบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และให้ความสำคัญในค่าใช้จ่ายที่พำนักและในการ
ดำรงชีพเหมาะสม การดำรงชีวิตที่เรียบง่าย มนุษย์สัมพันธ์ ความปลอดภัย สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน
แหล่งท่องเที่ยว รวมทั้งความสัมพันธ์อันดีระหว่างประเทศไทยและญี่ปุ่น และการมีบุคลากร เครื่องมือทาง
การแพทย์ที่มีคุณภาพ ส่วนสภาพการอยู่อาศัย จึงพบว่า มีการพำนักในอพาร์ทเมนท์ รองลงมาคือ เซอร์วิส
อพาร์ทเมนท์ ซึ่งทั้ง 2 ลักษณะมีค่าเช่าต่อเดือนสูงกว่า 140,000 เยน และมีสิ่งอำนวยความสะดวก มีบริการด้าน
สุขภาพ ได้แก่ สระว่ายน้ำ ฟิตเนส ซาวน่า นวด สนามเด็กเล่น บริการทำความสะอาด โดยมีการใช้บริการและ
สถานที่ทำกิจกรรมทั้งภายในและภายนอกอาคารอยู่อาศัยรวมอย่างสม่ำเสมอ

ด้านอุปสรรคของการพำนัก ส่วนใหญ่พบว่า ค่าเช่าสูง อากาศร้อน เสียงรบกวน กลิ่นเหม็น น้ำท่วม
โครงสร้างไม่แข็งแรง ความสะอาด ความแออัด การถ่ายเทอากาศไม่ดี เสี่ยงต่อภัยธรรมชาติ เวลาและค่าใช้จ่าย
ในการเดินทาง รวมทั้งการสื่อสารภาษาญี่ปุ่น การบริการช้า และต้องการความเป็นส่วนตัว เมื่อศึกษา
แนวทางการแก้ไข พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ต้องการพำนักในอพาร์ทเมนท์ แต่ยังคงเนื้อที่ใช้อยู่และจำนวน
ห้องเท่าเดิม ต้องการรูปแบบอาคารแบบไทย ยังมีความต้องการปรับปรุงสิ่งอำนวยความสะดวกภายในและ
ภายนอกห้องพัก รวมถึงบริการด้านสุขภาพ และบริการต่างๆ ในลักษณะเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์เพิ่มขึ้นด้วย

สรุปผลศึกษา พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีการดำรงชีวิตที่เรียบง่ายและอิสระ แต่ก็มีมีความต้องการ
สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน และมีความใส่ใจในด้านสุขภาพอย่างสม่ำเสมอ อย่างไรก็ตามกลุ่มตัวอย่างยังมี
ระยะเวลาพำนักในประเทศไทยในช่วงที่ได้รับวีซ่า อีกทั้งบางส่วนก็มีความต้องการที่จะพำนักต่อ รวมถึงแนวโน้ม
การเข้ามาพำนักระยะยาวของชาวญี่ปุ่นในประเทศไทยมีมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มีสภาพการอยู่อาศัยและ
พฤติกรรมสุขภาพ สอดคล้องกับความต้องการ และโอกาสด้านเศรษฐกิจโดยรวม ผู้ประกอบการธุรกิจที่พักอาศัย
และภาครัฐ ควรให้ความสำคัญกับวิถีชีวิต และมาตรฐานของอาคารอยู่อาศัยรวมสำหรับชาวญี่ปุ่นในประเทศไทย
เพื่อนำไปสู่การออกแบบอาคารอยู่อาศัยรวมที่สอดคล้องกับความต้องการอย่างแท้จริง

ภาควิชา เคหการ

ลายมือชื่อนิสิต

สาขาวิชา การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก

ปีการศึกษา 2556

5573307625 : MAJOR REAL ESTATE DEVELOPMENT

KEYWORDS: DWELLING / HEALTH BEHAVIOR / JAPANESE / BANGKOK

NORIKO OCHI: A DWELLING AND HEALTH BEHAVIOR OF JAPANESE LIVING IN RESIDENTIAL BUILDINGS OF WATTANA DISTRICT, BANGKOK METROPOLIS. ADVISOR: ASSOC. PROF. TRIRAT JARUTACH, 292 pp.

This research aims to 1) study the social, the economic and the living conditions of the Japanese, living in residential buildings in Wattana District 2) study their health conditions, 3) study the problems related to their living conditions, and 4) to find solutions to their problems. The subjects were 134 Japanese residents living in the study area, the administration of the buildings and its workers as well as the real estate agency providing housing in Thailand for Japanese citizens.

The results show that most respondents are 55-59 year-old female who hold a Bachelor's degree, have held a visa for 1-3 years and female are housekeeper. Male are manager, work in Bangkok and/or Ayutthaya province. They earn income from their savings and their average salary is 200,001-300,000 yen. They live with a spouse and have one child. More than half of their salary is spent on general expenses, food, travel and healthcare costs. Before moving in, they have studied the information provided by the real estate agency. Such information includes monthly rent, the cost of living, the way of life, human relationship, safety, facilities, tourist attractions and the good relationship between Thailand and Japan. In addition, they also put emphasis on the number of building staff and quality medical equipment. Most live in apartments followed by serviced apartments. Both apartments and serviced apartments charge a monthly rent of over 140,000 yen, and provide facilities and healthcare services that include a swimming pool, a fitness center, sauna, a massage service, a playground, and cleaning services. The residents use such services both in and outside the residential buildings.

Regarding problems related to their living arrangements, most found the rent expensive and the weather hot. Furthermore, other problems include noise pollution, bad smell in the area, exposure to floods, tiny living space inside the building, a lack of cleanliness, poor ventilation, exposure to natural disasters, too much time spent on and high cost for commuting, not being able to speak Japanese, delayed services by the workers and a lack of privacy. As for solutions, it was found that most of the residents prefer to live in apartments that are Thai style. Improvement in the facilities both inside and outside the room is needed, as well as better healthcare services, and other services.

In summary, the results show that the residents lead a simple and independent way of life but require well-equipped facilities and are always conscious about their health. However, they have lived in Thailand long enough to get a visa and the trends of spending a longer time here are increasing. They would like to have a dwelling that allows for healthy behavior in line with their requirements and meet overall economical opportunities. Real estate developers and the government should take the Japanese lifestyles into consideration so that residential buildings can be designed to meet the Japanese residents' requirements.

Department: Housing

Student's Signature

Field of Study: Real Estate Development

Advisor's Signature

Academic Year: 2013

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ลุล่วงสำเร็จลงได้ ผู้เขียนขอขอบพระคุณ รองศาสตราจารย์ ไตรรัตน์ จารุทัศน์ อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ที่ได้สละเวลาที่มีค่าแนะนำ และให้ข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ ในมุมมองที่หลากหลายในการทำวิทยานิพนธ์ จนสามารถทำให้วิทยานิพนธ์สมบูรณ์ได้ และ คณะกรรมการสอบทุกท่าน ได้แก่ รองศาสตราจารย์ มานพ พงศทัต รองศาสตราจารย์ สุปรีชา หิรัญโร รองศาสตราจารย์ ดร.จิราพร เกศพิชญวัฒนา รองศาสตราจารย์ กุสุมา ธรรมธำรง และ ศาสตราจารย์ เลอสม สถาปิตานนท์ ที่ให้คำแนะนำและข้อคิดเห็นต่างๆ เพื่อใช้ในการปรับปรุงให้ วิทยานิพนธ์สมบูรณ์ยิ่งขึ้น

ขอขอบคุณคณาจารย์ประจำที่ภาควิชาเคหการทุกท่าน ที่ประสิทธิ์ประสาทวิชาความรู้ และ ให้คำแนะนำทุกอย่าง รวมถึงเจ้าหน้าที่ในภาควิชาเคหการทุกคนที่คอยช่วยเหลือและให้คำแนะนำที่ดี มาโดยตลอด

ขอขอบพระคุณบิดา มารดา ญาติพี่น้อง ที่คอยเป็นกำลังใจ และให้การสนับสนุนและ ส่งเสริมผู้เขียนเสมอมาจนสำเร็จการศึกษา

ขอขอบคุณ ผู้จัดการอาคารอยู่อาศัยรวม บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ที่จัดหาที่พักอาศัย ในประเทศไทยสำหรับชาวญี่ปุ่น ที่เมตตาช่วยเหลือในการเก็บรวบรวมข้อมูล สละเวลาในการให้ สัมภาษณ์อย่างเป็นกันเอง และผู้ที่ตอบแบบสอบถามทุกท่าน ที่ได้กรุณาให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อ การทำงานวิจัยครั้งนี้

รวมทั้งขอขอบคุณเพื่อน รุ่นพี่ ทุกๆ คนที่คอยให้ความช่วยเหลือ และผู้ที่ไม่ได้กล่าวนามไว้ ณ ที่นี้ ที่มีส่วนร่วมคอยให้คำปรึกษาตลอดการศึกษา รวมถึงบุคคลที่อยู่เบื้องหลังแห่งความสำเร็จ จน สามารถทำให้การทำวิทยานิพนธ์สำเร็จลุล่วงด้วยดี

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ญ
สารบัญภาพ.....	ต
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	6
1.3 ขอบเขตของการศึกษา.....	7
1.4 คำจำกัดความที่ใช้ในการศึกษา.....	8
1.5 วิธีดำเนินการศึกษา.....	9
1.6 เปรียบเทียบวิทยานิพนธ์และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	10
1.7 กรอบแนวคิดงานวิจัย.....	13
1.8 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	16
บทที่ 2 แนวความคิด ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	17
2.1 แนวความคิดเกี่ยวกับความต้องการที่อยู่อาศัย.....	18
2.2 แนวความคิดเกี่ยวกับการเลือกที่อยู่อาศัย.....	20
2.3 แนวความคิดเกี่ยวกับการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย.....	23
2.4 แนวความคิดเกี่ยวกับแรงต้านทานการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย.....	29
2.5 งานวิจัยที่สนับสนุนข้อมูลการเข้ามาพำนักในประเทศไทยที่มากขึ้นของชาวญี่ปุ่น และรายได้จากการท่องเที่ยวที่มากขึ้น.....	29
2.6 แนวคิดเรื่องวัฒนธรรมของประเทศญี่ปุ่นและประเทศไทยในเชิงทฤษฎีสังคม.....	33
2.7 แนวคิดเรื่องชุมชนญี่ปุ่นในเชิงทฤษฎีสังคม.....	36
2.8 พฤติกรรมโดยรวมของชาวญี่ปุ่น.....	38
2.9 มาตรฐานที่อยู่อาศัยขั้นต่ำของประเทศญี่ปุ่น.....	38
2.10 ลักษณะที่อยู่อาศัยในประเทศไทย.....	39

2.11 ตลาดที่อยู่อาศัยในประเทศไทยสำหรับชาวญี่ปุ่น	43
2.12 การบริหารทรัพยากรกายภาพ (Facility Management).....	45
2.13 ความหมายของสุขภาพ.....	47
2.14 ความหมายของพฤติกรรมสุขภาพ.....	49
2.15 ลักษณะและองค์ประกอบของพฤติกรรมสุขภาพ	50
2.16 การบริการด้านสุขภาพของประเทศไทยสำหรับชาวต่างชาติ	51
2.17 ข้อมูลพฤติกรรมสุขภาพของชาวญี่ปุ่น.....	54
2.18 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	54
บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย.....	58
3.1 ขอบเขตด้านเนื้อหา	58
3.2 ขอบเขตด้านพื้นที่.....	59
3.3 ขอบเขตด้านกลุ่มเป้าหมายที่ทำการศึกษา	60
3.4 วิธีดำเนินการศึกษา.....	61
3.5 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย	65
3.6 การเก็บรวบรวมข้อมูล	67
3.7 การวิเคราะห์ข้อมูล	68
บทที่ 4 ข้อมูลพื้นที่ อาณาเขตติดต่อเขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร และข้อมูลพื้นฐานของอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร.....	69
4.1 พื้นที่และอาณาเขตติดต่อเขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	69
4.2 สรุปข้อมูลเปรียบเทียบอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	76
บทที่ 5 ผลการวิเคราะห์ข้อมูล.....	93
5.1 วัตถุประสงค์ที่ 1 สภาพสังคม เศรษฐกิจ และสภาพการอยู่อาศัยของชาวญี่ปุ่นที่เข้ามาพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร.....	93
5.2 วัตถุประสงค์ที่ 2 พฤติกรรมสุขภาพของชาวญี่ปุ่นที่เข้ามาพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	131
5.3 วัตถุประสงค์ที่ 3 อุปสรรคของการพำนักของชาวญี่ปุ่นในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	139
5.4 วัตถุประสงค์ที่ 4 แนวทางแก้ไขอุปสรรคของการพำนักของชาวญี่ปุ่นในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	144

บทที่ 6 อภิปรายผลและข้อเสนอแนะ	160
6.1 สรุปผลการศึกษา	160
6.2 ข้อเสนอแนะในงานวิจัยครั้งต่อไป	168
รายการอ้างอิง	169
ภาคผนวก.....	175
ภาคผนวก ก ข้อมูลพื้นฐานของอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ภาพบรรยากาศการ สัมภาษณ์ และเอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง.....	176
ภาคผนวก ข แบบสอบถาม และแบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง	266
ภาคผนวก ค เอกสารขอความอนุเคราะห์ข้อมูลเพื่อประกอบการทำวิทยานิพนธ์.....	284
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์	292

สารบัญตาราง

หน้า

ตารางที่ 1.1	แสดงจำนวนชาวต่างชาติที่ถือวีซ่าอยู่อาศัยระยะยาวในประเทศไทย ปี พ.ศ. 2555.....	1
ตารางที่ 1.2	แสดงอาคารอยู่อาศัยรวม ที่ทำการศึกษา.....	7
ตารางที่ 1.3	แสดงการเปรียบเทียบวิทยานิพนธ์และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	10
ตารางที่ 1.4	แสดงกรอบแนวคิดงานวิจัย.....	13
ตารางที่ 2.1	เปรียบเทียบขนาดพื้นที่หน่วยพักอาศัยต่อคน.....	38
ตารางที่ 2.2	มาตรฐานที่อยู่อาศัยของประเทศญี่ปุ่น.....	39
ตารางที่ 2.3	แสดงประเภทของการท่องเที่ยวและจุดหมายปลายทาง.....	52
ตารางที่ 2.4	แสดงการสื่อสารตำแหน่งทางการตลาดไปยังกลุ่มเป้าหมายพร้อมๆ กับการส่งเสริม/ประชาสัมพันธ์ที่เน้นบริการทางสุขภาพที่เป็นที่นิยมของแต่ละกลุ่มตลาด.....	53
ตารางที่ 3.1	แสดงอาคารอยู่อาศัยรวม ที่ทำการศึกษา.....	60
ตารางที่ 3.2	แสดงบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ที่จัดหาที่พักอาศัยในประเทศไทยสำหรับชาวญี่ปุ่น.....	61
ตารางที่ 3.3	แสดงอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ที่กลุ่มตัวอย่างเลือกพักอาศัยเป็นลำดับต้นๆ.....	62
ตารางที่ 3.4	แสดงประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ที่ยินยอมให้ความร่วมมือ.....	63
ตารางที่ 3.5	แสดงจำนวนประชากรทั้งหมดและประชากรชาวญี่ปุ่นที่พักอาศัยในอาคารอยู่อาศัยรวม จำแนกตามอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ที่ยินยอมให้ความร่วมมือ.....	64
ตารางที่ 4.1	แสดงเขตการปกครองย่อยของเขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร.....	71
ตารางที่ 4.2	แสดงอาคารอยู่อาศัยรวม ที่ทำการศึกษา.....	76
ตารางที่ 4.3	แสดงสภาพทั่วไปของอาคารอยู่อาศัยรวม.....	77
ตารางที่ 4.4	แสดงเงื่อนไขการเช่าพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม.....	78
ตารางที่ 4.5	แสดงรูปแบบและขนาดห้องพักอาศัยในอาคารอยู่อาศัยรวม.....	80
ตารางที่ 4.6	แสดงการเปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจพบภายในส่วนรับแขก/นั่งเล่นของห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม.....	85
ตารางที่ 4.7	แสดงการเปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยส่วนทานอาหารของอาคารอยู่อาศัยรวม.....	86

ตารางที่ 4.8 แสดงการเปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยส่วนนอนของอาคารอยู่อาศัยรวม	86
ตารางที่ 4.9 แสดงการเปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยส่วนครัวของอาคารอยู่อาศัยรวม	87
ตารางที่ 4.10 แสดงการเปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยส่วนห้องน้ำของอาคารอยู่อาศัยรวม	88
ตารางที่ 4.11 แสดงการเปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยส่วนระเบียงของอาคารอยู่อาศัยรวม	90
ตารางที่ 4.12 แสดงการเปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลางและบริการด้านสุขภาพ ในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารอยู่อาศัยรวม.....	90
ตารางที่ 5.1 แสดงช่วงอายุและเพศของกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษาวิจัย	93
ตารางที่ 5.2 แสดงสถานภาพการสมรสของกลุ่มตัวอย่าง.....	94
ตารางที่ 5.3 แสดงจำนวนบุตร จำแนกตามช่วงอายุของกลุ่มตัวอย่าง.....	95
ตารางที่ 5.4 แสดงช่วงอายุ และจำนวนบุตรของกลุ่มตัวอย่างที่ส่งเข้าโรงเรียนในประเทศไทยและประเทศญี่ปุ่น	96
ตารางที่ 5.5 แสดงระดับการศึกษาของกลุ่มตัวอย่าง.....	97
ตารางที่ 5.6 แสดงอาชีพของกลุ่มตัวอย่าง.....	97
ตารางที่ 5.7 แสดงระยะเวลาของวิชาที่กลุ่มตัวอย่างได้รับ.....	98
ตารางที่ 5.8 แสดงระดับความสามารถในการใช้ภาษาอื่นนอกจากภาษาญี่ปุ่นของกลุ่มตัวอย่าง	98
ตารางที่ 5.9 แสดงการรับข้อมูลข่าวสารประจำวันขณะพำนักของกลุ่มตัวอย่าง	99
ตารางที่ 5.10 แสดงพาหนะหลักในการเดินทางของกลุ่มตัวอย่าง	99
ตารางที่ 5.11 แสดงจังหวัดที่กลุ่มตัวอย่างทำงานในปัจจุบัน จำแนกตามอาชีพ	99
ตารางที่ 5.12 แสดงการเข้าร่วมกิจกรรมของสมาคมของกลุ่มตัวอย่าง.....	100
ตารางที่ 5.13 แสดงจำนวนเพื่อนชาวไทยขณะพำนักของกลุ่มตัวอย่าง.....	101
ตารางที่ 5.14 แสดงสถานที่ในอาคารอยู่อาศัยรวมที่ใช้พบปะเพื่อนๆ ของกลุ่มตัวอย่าง.....	101
ตารางที่ 5.15 แสดงรายได้และรายจ่ายเฉลี่ยต่อเดือน และแหล่งที่มาของรายได้และประเภทของค่าใช้จ่ายในปัจจุบันของกลุ่มตัวอย่าง.....	101
ตารางที่ 5.16 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรายได้เฉลี่ยต่อเดือน (เงิน) กับรายจ่ายเฉลี่ยต่อเดือน (เงิน) ในปัจจุบันของกลุ่มตัวอย่าง	103

ตารางที่ 5.17 แสดงจำนวนครั้งที่เดินทางมายังประเทศไทยของกลุ่มตัวอย่าง	104
ตารางที่ 5.18 แสดงประสบการณ์การรู้จักการพำนักระยะยาว จำแนกตามช่วงอายุของกลุ่มตัวอย่าง	105
ตารางที่ 5.19 แสดงแหล่งที่มาของข้อมูลก่อนการตัดสินใจเลือกพำนักของกลุ่มตัวอย่าง	106
ตารางที่ 5.20 แสดงเหตุผลสำคัญในการตัดสินใจเลือกมาพำนักในเขตวัฒนา	107
ตารางที่ 5.21 แสดงเหตุผลสำคัญในการตัดสินใจเลือกอาคารอยู่อาศัยรวม	113
ตารางที่ 5.22 แสดงเหตุผลสำคัญในการตัดสินใจเลือกอาคารอยู่อาศัยรวม	116
ตารางที่ 5.23 แสดงจำนวนอาคารอยู่อาศัยรวมที่กลุ่มตัวอย่างเปรียบเทียบ ก่อนการตัดสินใจ.....	119
ตารางที่ 5.24 แสดงระยะเวลาที่กลุ่มตัวอย่างใช้ในการตัดสินใจเลือกอาคารอยู่อาศัยรวม	120
ตารางที่ 5.25 แสดงประเภทที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของกลุ่มตัวอย่าง ขณะพำนักในประเทศญี่ปุ่นและประเทศไทย	120
ตารางที่ 5.26 แสดงรูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของกลุ่มตัวอย่าง ขณะพำนักในประเทศญี่ปุ่นและประเทศไทย	122
ตารางที่ 5.27 แสดงเดือนที่กลุ่มตัวอย่างเริ่มเข้าพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม	126
ตารางที่ 5.28 แสดงบุคคลที่กลุ่มตัวอย่างพำนักอยู่ด้วยในอาคารอยู่อาศัยรวม	127
ตารางที่ 5.29 แสดงระยะเวลาที่พำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม จำแนกตามช่วงอายุของกลุ่มตัวอย่าง	128
ตารางที่ 5.30 แสดงระยะเวลาที่ต้องการพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม จำแนกตามช่วงอายุของกลุ่มตัวอย่าง	129
ตารางที่ 5.31 แสดงลักษณะสุขภาพโดยรวมของกลุ่มตัวอย่าง	131
ตารางที่ 5.32 แสดงผู้ดูแลเมื่อกลุ่มตัวอย่างเกิดเจ็บป่วย	131
ตารางที่ 5.33 แสดงโรงพยาบาลที่กลุ่มตัวอย่างเคยใช้บริการ	132
ตารางที่ 5.34 แสดงสถานที่ท่องเที่ยวที่กลุ่มตัวอย่างเคยไป	132
ตารางที่ 5.35 แสดงสถานที่ที่ทำกิจกรรมสุขภาพของกลุ่มตัวอย่าง	133
ตารางที่ 5.36 แสดงความถี่ของการทำกิจกรรมสุขภาพของกลุ่มตัวอย่าง	134
ตารางที่ 5.37 แสดงความถี่ของการไปสถานที่ที่มีกักใช้บริการของกลุ่มตัวอย่าง.....	136
ตารางที่ 5.38 แสดงการมีอุปสรรคเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง	139
ตารางที่ 5.39 แสดงปัจจัยด้านอุปสรรคเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง	140

ตารางที่ 5.40 แสดงประเภทที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน และประเภทที่อยู่อาศัยที่กลุ่มตัวอย่างต้องการในอนาคต.....	145
ตารางที่ 5.41 แสดงรูปแบบที่อยู่อาศัยในอนาคตที่กลุ่มตัวอย่างต้องการในอนาคต จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	145
ตารางที่ 5.42 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกภายในและภายนอกห้องพักที่กลุ่มตัวอย่างต้องการ.....	148



สารบัญภาพ

หน้า

ภาพที่ 1.1 แสดงสถิติการเดินทางเข้า-ออกของชาวญี่ปุ่น จำแนกตามประเภทการตรวจลงตรา ปี พ.ศ. 2545-2555	2
ภาพที่ 1.2 แสดงอายุเฉลี่ยของประชากรสูงอายุ จำแนกตามเพศ ปี พ.ศ. 2552-2553.....	3
ภาพที่ 1.3 จำนวนประชากรชาวญี่ปุ่นในประเทศไทย จำแนกตามจังหวัด ปี พ.ศ. 2548.....	4
ภาพที่ 4.1 แสดงแผนที่เขตการปกครองติดต่อกับเขตวัฒนา.....	70
ภาพที่ 4.2 แสดงแผนที่ทำยกภูกระทรงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 และแผนที่เขตวัฒนา	71
ภาพที่ 4.3 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวก รัศมี 3-5 กิโลเมตร โดยรอบพื้นที่ที่ทำการศึกษา.....	75

บทที่ 1

บทนำ

การศึกษาสภาพการอยู่อาศัยและพฤติกรรมสุขภาพของชาวญี่ปุ่นในอาคารอยู่อาศัยรวม เขต
วัฒนา กรุงเทพมหานคร มีลำดับขั้นตอนความเป็นมาและความสำคัญในการศึกษา ดังต่อไปนี้

- 1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา
- 1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา
- 1.3 ขอบเขตการศึกษา
- 1.4 ข้อจำกัดของการศึกษา
- 1.5 คำจำกัดความที่ใช้ในการศึกษา
- 1.6 วิธีดำเนินการศึกษา
- 1.7 เปรียบเทียบวิทยานิพนธ์และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง
- 1.8 กรอบแนวคิดงานวิจัย
- 1.9 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

จากแนวโน้มประชากรชาวญี่ปุ่นที่เข้ามาในประเทศไทยมีมากขึ้น นับว่ามีส่วนช่วยกระตุ้นและ
ทำให้เศรษฐกิจรวมถึงการท่องเที่ยวของประเทศนั้นเติบโตเป็นอย่างมาก อันเนื่องมาจากสภาพ
ความเป็นอยู่ที่เหมาะสม ทั้งในด้านการลงทุนและค่าครองชีพ จึงทำให้ชาวญี่ปุ่นที่เข้ามาพำนักใน
ประเทศไทยมีจำนวนมากที่สุดอย่างต่อเนื่องเมื่อเทียบกับชาวต่างชาติอื่นๆ ดังจะเห็นได้จาก ข้อมูล
จำนวนชาวต่างชาติที่ถือวีซ่าอยู่อาศัยระยะยาวในประเทศไทย ในปี พ.ศ. 2555 นั้นส่วนใหญ่เป็น
ชาวญี่ปุ่น คิดเป็นร้อยละ 39.85 รองลงมาคือ ชาวอินเดีย และชาวจีน คิดเป็นร้อยละ 17.93 และ
18.09 ตามลำดับ และยังพบว่า ส่วนใหญ่เป็นการถือวีซ่าอยู่อาศัยระยะยาวแบบ Temporary
Entrance จำนวน 131,140 คน ดังตารางที่ 1.1

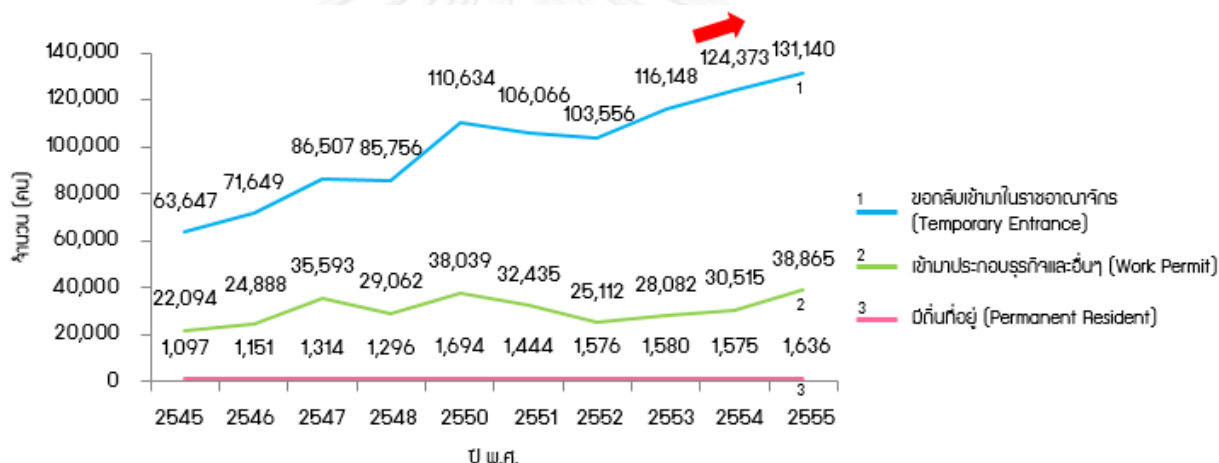
ตารางที่ 1.1 แสดงจำนวนชาวต่างชาติที่ถือวีซ่าอยู่อาศัยระยะยาวในประเทศไทย ปี พ.ศ. 2555¹

Country	Temporary Entrance	Permanent Resident	Work Permit	Total	Percentage
Japan	131,140	38,865	1,636	171,641	39.85
USA	35,549	35,159	1,719	72,427	16.82
China	42,690	31,828	3,374	77,892	18.09
India	44,963	26,709	5,542	77,214	17.93

¹ "จำนวนชาวต่างชาติที่ถือวีซ่าอยู่ระยะยาวในประเทศไทย ปี พ.ศ. 2555," Thailand Immigration Bureau,
<http://www.immigration.go.th>.

Country	Temporary Entrance	Permanent Resident	Work Permit	Total	Percentage
Sweden	4,840	7,049	190	12,079	2.80
Norway	3,676	2,813	107	6,596	1.53
Denmark	3,052	5,196	357	8,605	2.00
Finland	1,532	2,682	26	4,240	0.98

รวมทั้งสถิติ 10 ปีย้อนหลังจากสำนักงานตรวจคนเข้าเมือง พบว่า สถิติการเดินทางเข้า-ออกของชาวญี่ปุ่น โดยจำแนกตามประเภทการตรวจลงตรา มีการเพิ่มขึ้นมากอย่างต่อเนื่องจากจำนวน 22,094 คน ในปี พ.ศ. 2545 เป็นจำนวน 38,865 คน ในปี พ.ศ. 2555 ดังภาพที่ 1.1



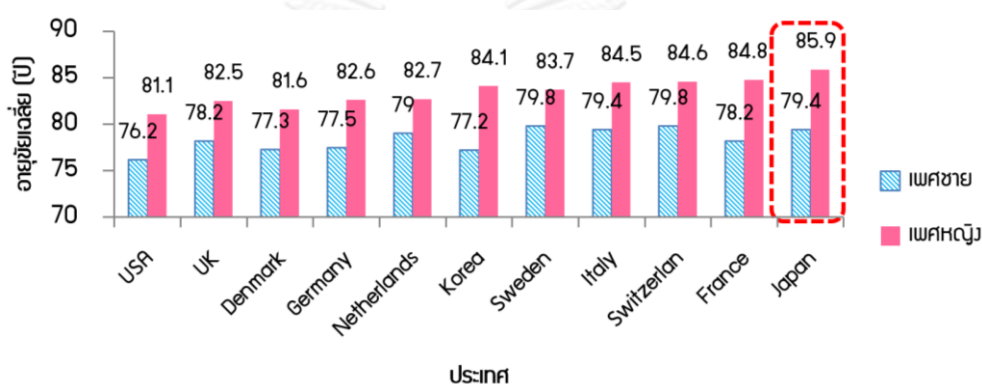
ภาพที่ 1.1 แสดงสถิติการเดินทางเข้า-ออกของชาวญี่ปุ่น จำแนกตามประเภทการตรวจลงตรา ปี พ.ศ. 2545-2555²

ซึ่งในจำนวนนี้ยังรวมไปถึงผู้ที่ขอลับเข้ามาอยู่อีกครั้งที่มีจำนวนเพิ่มมากขึ้นด้วยเช่นกัน โดยมีสาเหตุจาก *ประการแรก* คือ จำนวนผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มีมากขึ้น เนื่องจากประเทศญี่ปุ่นกำลังประสบปรากฏการณ์ของสังคมผู้สูงอายุ (ageing society) เช่นเดียวกับประเทศอุตสาหกรรมชั้นนำในโลกตะวันตก ซึ่ง Johns³ พบว่า ในปี พ.ศ. 2542 ประเทศญี่ปุ่นมีการจัดให้มีระบบเงินบำนาญแก่ผู้สูงอายุ คิดเป็นร้อยละ 60 ของรายได้ทั้งหมดในครัวเรือน และมีครัวเรือนประมาณร้อยละ 50 ของทั้งหมดที่มีความจำเป็นต้องพึ่งพากระบบเงินบำนาญของรัฐดังกล่าว โดยปัจจุบันผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นในกลุ่มชนชั้นกลางต้องพบกับภาระลดลงของรายได้ที่แท้จริงของตนเองหลังเกษียณ รัฐจึงต้องมียค่าใช้จ่ายเพื่อดูแลความเป็นอยู่มากขึ้น เนื่องจากบุคคลเหล่านี้ไม่สามารถสร้างผลผลิตด้านเศรษฐกิจให้กับประเทศได้อีก ประกอบกับค่าครองชีพในประเทศที่เพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง รัฐบาลญี่ปุ่นจึงมี

² "สถิติการเดินทางเข้า-ออกของชาวญี่ปุ่น จำแนกตามประเภทการตรวจลงตรา," <http://www.immigration.go.th>.

³ Jones GW, *Population Ageing in Asia and Its Implications for Mobility* (2008).

นโยบายในการสนับสนุน ส่งเสริมให้ประชากรชาวญี่ปุ่นพำนักระยะยาวในต่างประเทศ ซึ่งจากการสำรวจใน พ.ศ. 2552-2553⁴ พบว่า นักท่องเที่ยวชาวญี่ปุ่นนิยมเข้ามาท่องเที่ยวพำนักระยะยาวในประเทศไทยเป็นลำดับที่ 4 รองจากประเทศมาเลเซีย มลรัฐฮาวาย (ประเทศสหรัฐอเมริกา) และออสเตรเลีย จากการที่ชาวญี่ปุ่นนิยมเดินทางย้ายถิ่นฐานไปยังต่างประเทศนั้น เนื่องจากต้องการศึกษาหาความรู้และความมั่งคั่งให้แก่ตนเองและครอบครัว และได้รับการสนับสนุนเป็นอย่างดีจากรัฐบาลญี่ปุ่นตั้งแต่ยุคสมัยเมจิ ปี พ.ศ. 2411-2455 ประกอบกับเป็นช่วงเวลาการปฏิรูปทางเศรษฐกิจของประเทศด้วย⁵ และยังพบว่า ผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นปัจจุบันนั้น มีอายุขัยเฉลี่ยที่สูงขึ้น โดยเพศชายมีอายุ 79.4 ปี และเพศหญิงมีอายุ 85.9 ปี เช่นกัน ดังภาพที่ 1.2



ภาพที่ 1.2 แสดงอายุขัยเฉลี่ยของประชากรสูงอายุ จำแนกตามเพศ ปี พ.ศ. 2552-2553⁶

ประการที่สอง คือ การเข้ามาลงทุน เนื่องจากที่ผ่านมามาประเทศไทยและญี่ปุ่นนั้น มีความสัมพันธ์ที่ใกล้ชิดและราบรื่น ทำให้ความร่วมมือของทั้งสองประเทศมีมาอย่างต่อเนื่อง ครอบคลุมทั้งในด้านเศรษฐกิจ การเมือง สังคม และวัฒนธรรม และเพื่อพัฒนาความร่วมมือไปสู่ความเป็นหุ้นส่วนทางยุทธศาสตร์ และเศรษฐกิจ (strategic and economic partnership) ในอนาคต จึงมีการย้ายฐานการผลิตและการตลาดต่างๆ มายังประเทศไทย และเป็นพื้นที่ที่เหมาะสมแก่การลงทุน มีระบบห่วงโซ่อุปทานอย่างครบวงจร จึงเป็นส่วนช่วยสำคัญต่อการขยายฐานการผลิตและการแข่งขันได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งการเปิดเสรีการค้าในประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนในปี พ.ศ. 2558 ซึ่งยิ่งจะส่งผลดีต่อการเติบโตทางเศรษฐกิจและการค้าในภูมิภาคเอเชียเป็นอย่างมาก และประเทศไทยมีข้อได้เปรียบในด้านค่าครองชีพที่ต่ำกว่าประเทศอื่นๆ จึงสามารถดึงดูดการลงทุนและทำให้ประเทศญี่ปุ่นเป็นประเทศคู่ค้ารายใหญ่ที่สุดของประเทศไทย เป็นลำดับที่สองในด้านการส่งออกและลำดับที่หนึ่งในด้านการนำเข้า รวมทั้งยังเป็นนักลงทุนต่างประเทศรายใหญ่ที่สุดของประเทศไทย โดยมีสัดส่วน

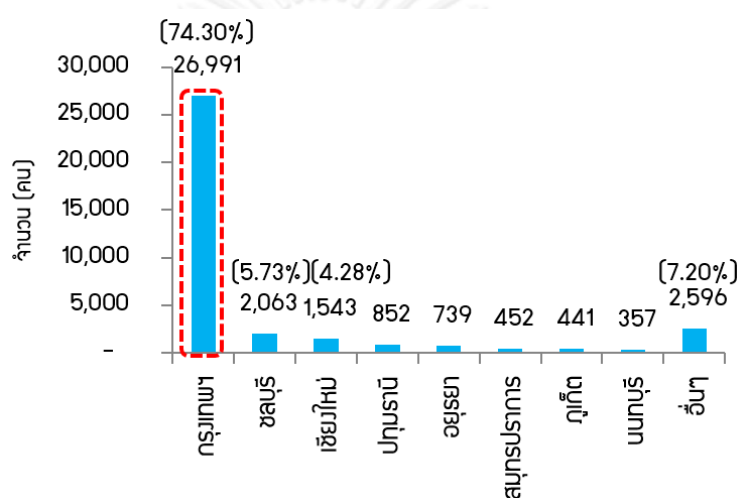
⁴ เฉลิมพล แจ่มจันทร์ and อรไท โสภารัตน์, "การพำนักระยะยาวของคนญี่ปุ่นในจังหวัดเชียงใหม่: การวิเคราะห์ปัจจัยกำหนดในช่วงก่อนและหลังการพำนัก," (สถาบันวิจัยประชากรและสังคม มหาวิทยาลัยมหิดล และคณะสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยรัตนนคร, 2555).

⁵ เท็ญศรี กาญจน์มัย, ประวัติศาสตร์ทั่วไปของญี่ปุ่นสมัยใหม่ (มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตกำแพงแสน: ศูนย์ส่งเสริมและฝึกอบรมการเกษตรแห่งชาติ, 2527).

⁶ "A Profile of Older Japanese 2012," International Longevity Center Japan, <http://www.ilc-japan.org/agingE/POJ13.html>.

การลงทุนคิดเป็นประมาณ ร้อยละ 40 ของมูลค่าการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศทั้งหมด ประเทศไทยเป็นคู่ค้ารายใหญ่ที่สุดในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ของญี่ปุ่น⁷ ซึ่งจากที่กล่าวมาทั้งหมดนี้ ยังรวมถึงประการอื่นๆ ที่ชาวญี่ปุ่นเข้ามาพำนักระยะยาว และเข้ามาพำนักระยะสั้นในประเทศไทย เช่น การเข้ามาท่องเที่ยว การศึกษา และการพำนักร่วมกับครอบครัวที่กล่าวมาข้างต้นนี้ด้วย

จากจำนวนชาวญี่ปุ่นที่เข้ามาในประเทศไทยนี้ พบว่า เมื่อพิจารณาจำนวนประชากรชาวญี่ปุ่นในประเทศไทย จำแนกตามจังหวัด ในปี พ.ศ. 2548 จะเห็นได้ว่ามีชาวญี่ปุ่นอาศัยอยู่ที่กรุงเทพมหานครมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 74.90 รองลงมาคือ จังหวัดชลบุรี และเชียงใหม่ คิดเป็นร้อยละ 5.73 และ 4.28 ตามลำดับ ดังภาพที่ 1.3



ภาพที่ 1.3 จำนวนประชากรชาวญี่ปุ่นในประเทศไทย จำแนกตามจังหวัด ปี พ.ศ. 2548⁸

ซึ่งสอดคล้องกับข้อมูลประชากรชาวญี่ปุ่นที่อาศัยอยู่ในประเทศไทยในปี พ.ศ. 2552 พบว่ากว่าร้อยละ 75 ของชาวญี่ปุ่นทั้งหมดที่อาศัยอยู่ในประเทศไทย พักอาศัยอยู่ในกรุงเทพมหานคร⁹ และข้อมูลสังคมชาวญี่ปุ่นในประเทศไทยที่พบว่าเป็นสังคมที่เติบโตขึ้นอย่างเด่นชัด โดยเฉพาะอย่างยิ่งในกรุงเทพมหานคร¹⁰ และเนื่องด้วย ศักยภาพของกรุงเทพมหานคร ที่เป็นที่ยอมรับของกลุ่มคนหลายเชื้อชาติและเป็นพื้นที่ผสมผสานวัฒนธรรมที่หลากหลาย สามารถเชื่อมโยงความเป็นตะวันออกและตะวันตกได้อย่างกลมกลืน¹¹ จึงทำให้ชาวต่างชาติทั้งวัยทำงานและผู้เกษียณอายุเลือกมาอยู่กรุงเทพฯ

⁷ "ความร่วมมือทางเศรษฐกิจ ความสัมพันธ์ทางเศรษฐกิจระหว่างประเทศไทยกับประเทศญี่ปุ่น," <http://www.th.emb-japan.go.jp/th/oda/oda1.htm#10>.

⁸ "จำนวนประชากรชาวญี่ปุ่นในประเทศไทย จำแนกตามจังหวัด ในปี พ.ศ. 2548," <http://www.th.embjapan.go.jp>.

⁹ พีรตร แก้วลาย and และคณะ, "ร้อยละ 75 ของชาวญี่ปุ่นในประเทศไทยพักอาศัยอยู่ในกรุงเทพมหานคร," in 6 พื้นที่สร้างสรรค์: กลไกขับเคลื่อนกรุงเทพฯ สู่มืองสร้างสรรค์ (หน่วยวิจัยเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2554).

¹⁰ ขุนทอง อินทร์ไทย, "ผลการสำรวจชีวิตความเป็นอยู่ของชาวญี่ปุ่นที่พำนักอยู่ในประเทศไทย," (กรุงเทพฯ: สถาบันเอเชียศึกษา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2534).

¹¹ พีรตร แก้วลาย and และคณะ, "การประเมินศักยภาพพื้นที่สร้างสรรค์ในกรุงเทพมหานคร," in 6 พื้นที่สร้างสรรค์: กลไกขับเคลื่อนกรุงเทพฯ สู่มืองสร้างสรรค์ (หน่วยวิจัยเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2554).

กันมากขึ้นโดยเฉพาะชาวญี่ปุ่น ซึ่งจากการสำรวจและเก็บข้อมูลจากวารสารที่จัดพิมพ์เพื่อชาวญี่ปุ่นในกรุงเทพฯ ช่วงปี พ.ศ. 2549-2550 พบว่า แผนที่กรุงเทพฯ สำหรับชาวญี่ปุ่นในวารสารทุกฉบับจะมีขอบเขตของแผนที่ตรงกัน คือ ฝั่งตะวันตกจะสิ้นสุดที่สี่แยกปทุมวัน ฝั่งตะวันออกสิ้นสุดที่สามแยกเอกมัย ทิศเหนือจะสิ้นสุดที่ถนนเพชรบุรี และทิศใต้จะสิ้นสุดที่บริเวณถนนสีลมช่วงศาลาแดง เพราะชาวญี่ปุ่นต้องการให้ใช้เวลาในการเดินทางไปที่ต่างๆ เช่น แหล่งช้อปปิ้ง ไม่เกิน 15 นาที นอกจากนี้ในพื้นที่สุขุมวิทยังมีโรงพยาบาลที่มีคุณภาพสูงและมีบุคลากรที่สามารถสื่อสารภาษาญี่ปุ่นได้ เช่น โรงพยาบาลบำรุงราษฎร์ โรงพยาบาลสมิติเวช โรงพยาบาลกรุงเทพ รวมถึงร้านอาหารคุณภาพสูงซึ่งปรุงโดยคนญี่ปุ่น ร้านหนังสือ ตลอดจนธุรกิจบริการที่สามารถสื่อสารภาษาญี่ปุ่นได้ โดยชาวญี่ปุ่นเหล่านี้มีที่พักอาศัยในคอนโดมิเนียมที่มีคุณภาพ มีความปลอดภัยและมีสภาพแวดล้อมที่ดี จึงส่งผลให้เกิดธุรกิจบริการที่รองรับการใช้ชีวิตของครอบครัวญี่ปุ่นในพื้นที่สุขุมวิท เรียกว่า หมู่บ้านญี่ปุ่น (Japanese Town)¹² นอกจากนี้ยังพบว่า ย่านที่ชาวญี่ปุ่นนิยมเข้ามาพักอาศัยอยู่ในกรุงเทพมหานครนั้นคือ ย่านสุขุมวิท ช่วงตั้งแต่ซอยสุขุมวิท 39 ถึง ซอยสุขุมวิท 55 ซึ่งเป็นช่วงที่มีที่พักอาศัยและมีชาวญี่ปุ่นพักอาศัยหนาแน่นเมื่อเทียบกับย่านสีลมและสาทรและย่านสุขุมวิทในพื้นที่อื่นๆ¹³ จึงอาจกล่าวได้ว่าพื้นที่สุขุมวิทซึ่งอยู่ในเขตวัฒนา เป็นพื้นที่ของกรุงเทพฯ ที่มีความพร้อมในการรองรับรูปแบบการใช้ชีวิตของชาวต่างชาติโดยเฉพาะชาวญี่ปุ่น ฉะนั้นผู้วิจัยจึงมีความสนใจเลือกพื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่ในการศึกษาวิจัย

แต่จากการศึกษางานวิจัยและวิทยานิพนธ์ที่ศึกษาใกล้เคียงกับวิทยานิพนธ์เล่มนี้ เกี่ยวกับสภาพการอยู่อาศัยและพฤติกรรมสุขภาพของชาวญี่ปุ่นในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร จำนวน 4 เรื่อง คือ งานวิจัย เรื่อง “ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจมาพำนักระยะยาวในประเทศไทย (Long Stay) กรณีศึกษา : ชาวญี่ปุ่น”¹⁴ วิทยานิพนธ์ เรื่อง “สภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว : กรณีศึกษา โครงการริเออี ลุมพินี เรสซิเดนซ์ กรุงเทพมหานคร”¹⁵ เรื่อง “พฤติกรรมการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาท่องเที่ยวพำนักระยะยาว : กรณีศึกษา จังหวัดเชียงใหม่”¹⁶ เรื่อง “ที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่พำนักระยะยาวในเชียงใหม่”¹⁷ และเรื่อง “สภาพการอยู่อาศัยในโครงการเช่าพักอาศัยของชาวญี่ปุ่น : กรณีศึกษาสุขุมวิท ซอย 41, กรุงเทพมหานคร”¹⁸ พบว่า ผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่พำนักระยะยาวในเชียงใหม่มักประสบปัญหาจากสภาพแวดล้อม ความเคยชินกับที่อยู่อาศัยแบบเดิม และไม่มีข้อมูล

¹² พีรตร แก้วลาย and และคณะ, "หมู่บ้านญี่ปุ่นบนถนนสุขุมวิท," ibid.

¹³ "ข้อมูลด้านสภาวะความต้องการของลูกค้าชาวญี่ปุ่นต่อที่พักอาศัยในประเทศไทย," บริษัท โคบายาชิ จำกัด (ประเทศไทย), <http://www.kobayashi.co.th>.

¹⁴ พุฒิพงษ์ พุทธินันท์, "ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจมาพำนักระยะยาวในประเทศไทย (Long Stay) กรณีศึกษา : ชาวญี่ปุ่น," (กรุงเทพมหานคร: คณะรัฐประศาสนศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ หลักสูตรปริญญาโท ภาคพิเศษ, 2544).

¹⁵ ภาวณี ศรีอาจ, "สภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว : กรณีศึกษา โครงการริเออี ลุมพินี เรสซิเดนซ์ กรุงเทพมหานคร" (จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2549).

¹⁶ ศิตรงค์ เหลียวรุ่งเรือง, "พฤติกรรมทางเลือกที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาท่องเที่ยวพำนักระยะยาว : กรณีศึกษา จังหวัดเชียงใหม่" (ibid.2553).

¹⁷ ชูเฮ ฮะมะยะ, "ที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่พำนักระยะยาวในเชียงใหม่" (ibid.2553).

¹⁸ สุรวดี วัฒนพรพรหม, "สภาพการอยู่อาศัยในโครงการเช่าพักอาศัยของชาวญี่ปุ่น : กรณีศึกษาสุขุมวิท ซอย 41, กรุงเทพมหานคร" (จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2554).

เพียงพอเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในเชียงใหม่ การตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย ส่วนใหญ่จึงเป็นไปตามคำแนะนำของเพื่อนชาวญี่ปุ่นหรือบริษัทนายหน้าญี่ปุ่นในจังหวัด จึงประสบปัญหาต่างๆ อันเป็นเหตุให้ต้องหาที่อยู่อาศัยใหม่ นอกจากนั้นยังพบปัญหาภายในห้องพัก เช่น สภาพทรุดโทรม การแบ่งพื้นที่ใช้สอย สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการเช่าพักอาศัยในซอยสุขุมวิท 41 กรุงเทพมหานคร และปัญหาการเตรียมการรองรับของหน่วยงานภาครัฐและภาคเอกชนของประเทศที่ยังไม่พร้อมตอบสนองความต้องการของชาวญี่ปุ่น ตลอดจนความเป็นชาตินิยม ความเคยชินกับที่อยู่อาศัยแบบเดิม ซึ่งต้องคำนึงถึงกฎหมาย รวมไปถึงกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ในการเตรียมความพร้อมที่ดี เพื่อสร้างความประทับใจให้กับชาวญี่ปุ่น ซึ่งสามารถส่งผลทางเศรษฐกิจของประเทศโดยอ้อม และเป็นการเปิดพื้นที่ฐานการลงทุนสำหรับชาวญี่ปุ่นด้วย

จากที่ได้กล่าวมาทั้งหมด จะเห็นได้ว่าการที่ชาวญี่ปุ่นเข้ามาพำนักในประเทศไทยมีจำนวนมากขึ้นเช่นนี้ ย่อมจะมีผลดีในด้านเศรษฐกิจและการท่องเที่ยว แต่ก็ยังพบปัญหาในด้านคุณภาพชีวิตของชาวญี่ปุ่น และด้วยสภาพการอยู่อาศัยของชาวญี่ปุ่นที่มีความแตกต่างจากกลุ่มเชื้อชาติอื่นๆ จึงส่งผลกระทบต่อพฤติกรรมสุขภาพ ซึ่งชาวญี่ปุ่นให้ความสำคัญเป็นอย่างมาก ดังนั้น **ผู้วิจัยจึงสนใจศึกษาเรื่อง “สภาพการอยู่อาศัยและพฤติกรรมสุขภาพของชาวญี่ปุ่นในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร”** เพื่อวิเคราะห์ว่าอาคารอยู่อาศัยรวมนั้นๆ ของชาวญี่ปุ่นมีสภาพสังคม เศรษฐกิจ มีสภาพการอยู่อาศัยและพฤติกรรมสุขภาพในอาคารอยู่อาศัยรวม และมีอุปสรรคต่อการดำเนินชีวิต รวมถึงแนวทางการแก้ไขนั้นเป็นอย่างไร เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องในการชักจูงกลุ่มชาวญี่ปุ่นซึ่งเป็นเป้าหมายดังกล่าว ได้เข้ามาพำนักในประเทศไทยมากขึ้น ทั้งนี้ลงทุน ผู้ประกอบการธุรกิจที่พักอาศัย หน่วยงานเอกชน หน่วยงานภาครัฐ รัฐวิสาหกิจ รวมถึงนักวิจัย ในการพัฒนาหรือปรับปรุงอาคารอยู่อาศัยรวมสำหรับชาวญี่ปุ่น สร้างกลยุทธ์ทางการตลาด วางนโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยว จัดทำแผนรองรับธุรกิจ เพื่อตอบสนองความต้องการและสร้างความพึงพอใจแก่กลุ่มเป้าหมายอย่างแท้จริง

1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1.2.1 เพื่อศึกษาสภาพสังคม เศรษฐกิจ และสภาพการอยู่อาศัยของชาวญี่ปุ่นที่เข้ามาพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

1.2.2 เพื่อศึกษาพฤติกรรมสุขภาพของชาวญี่ปุ่นที่เข้ามาพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

1.2.3 เพื่อศึกษาอุปสรรคของการพำนักของชาวญี่ปุ่นในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

1.2.4 เพื่อศึกษาแนวทางแก้ไขอุปสรรคของการพำนักของชาวญี่ปุ่นในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

1.3 ขอบเขตของการศึกษา

1.3.1 ขอบเขตด้านเนื้อหา

1.3.1.1 การศึกษาสภาพสังคม เศรษฐกิจ และสภาพการอยู่อาศัยของชาวญี่ปุ่นที่เข้ามาพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ได้แก่ ข้อมูลสภาพสังคม สภาพเศรษฐกิจ และสภาพการอยู่อาศัย ซึ่งได้แก่ ข้อมูลเกี่ยวกับการเลือกพำนัก ลักษณะที่อยู่อาศัย และลักษณะการพักอาศัย

1.3.1.2 การศึกษาพฤติกรรมสุขภาพของชาวญี่ปุ่นที่เข้ามาพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ได้แก่ สุขภาพของชาวญี่ปุ่นขณะพำนัก การส่งเสริมสุขภาพของชาวญี่ปุ่นขณะพำนัก และสภาพทางกายภาพและบริการด้านสุขลักษณะของอาคารอยู่อาศัยรวมที่ชาวญี่ปุ่นเข้าพำนักที่มีผลต่อพฤติกรรมสุขภาพโดยรวม

1.3.1.3 การศึกษาอุปสรรคของการพำนักของชาวญี่ปุ่นในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ได้แก่ ข้อมูลการมีอุปสรรคในอาคารอยู่อาศัยรวม และปัจจัยที่เป็นอุปสรรคในอาคารอยู่อาศัยรวม

1.3.1.4 การศึกษาแนวทางการแก้ไขอุปสรรคของการพำนักของชาวญี่ปุ่นในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ได้แก่ ข้อมูลความสัมพันธ์ระหว่างประเภทที่อยู่อาศัยในปัจจุบันและประเภทที่อยู่อาศัยที่ต้องการในอนาคต ความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบที่อยู่อาศัยที่ต้องการในอนาคตและประเภทที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน และสิ่งอำนวยความสะดวกภายในและภายนอกห้องพักอาศัยที่ต้องการ

1.3.2 ขอบเขตด้านพื้นที่

การศึกษาจากอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ที่ประชากรชาวญี่ปุ่นเข้ามาพำนัก ตั้งแต่ 1 เดือนขึ้นไป ดังตารางที่ 1.2

ตารางที่ 1.2 แสดงอาคารอยู่อาศัยรวม ที่ทำการศึกษา

ที่	อาคารอยู่อาศัยรวม ที่ทำการศึกษา	
1	ซอยสุขุมวิท 31	Siamese Gioia
2		Montira Serviced Apartment
3		Sirin Place
4		Chanarat Place
5	ซอยสุขุมวิท 33	CNC Residence
6	ซอยสุขุมวิท 39	Prommitr Place
7	ซอยสุขุมวิท 49	Sethiwan Mansion
8		Aramvej Apartment
9	ซอยสุขุมวิท 55	Premier Thonglor
10		Antique Palace

1.3.3 ขอบเขตด้านกลุ่มเป้าหมายที่ทำการศึกษา

1.3.3.1 ประชากร ประชากรชาวญี่ปุ่นที่เข้ามาพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ตั้งแต่ 1 เดือนขึ้นไป รวม 607 คน (กำหนด 1 ยูนิต เท่ากับ 1 คน)

1.3.3.2 กลุ่มตัวอย่าง กำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่าง โดยใช้สูตรคำนวณหาขนาดของกลุ่มตัวอย่างของ Yamane ในการประมาณค่าพารามิเตอร์ ซึ่งมีค่าความคลาดเคลื่อน 8% จากสูตร

$$n = \frac{N}{1 + Ne^2} ; \text{ โดยที่ } n \text{ คือ ขนาดของกลุ่มตัวอย่าง}$$

N คือ ขนาดของประชากร

e คือ ความคลาดเคลื่อนในการสุ่มตัวอย่าง

(sampling error) ในที่นี้ กำหนดเท่ากับ

± 0.08 ที่ระดับความเชื่อมั่น 95%

1.3.3.2.1 ประชากรชาวญี่ปุ่นที่เข้าพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ตั้งแต่ 1 เดือนขึ้นไป รวม 124 คน

1.3.3.2.2 ผู้บริหาร/ผู้จัดการอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร จำนวน 10 โครงการ โครงการละ 1 คน รวม 10 คน

1.3.3.2.3 ผู้ปฏิบัติงานในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร จำนวน 10 โครงการ โครงการละ 2 คน รวม 20 คน

1.4 คำจำกัดความที่ใช้ในการศึกษา

สภาพการอยู่อาศัย หมายถึง ข้อมูลเกี่ยวกับการเลือกพำนัก ลักษณะที่อยู่อาศัย และลักษณะการพักอาศัยของประชากรชาวญี่ปุ่นที่เข้ามาพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ตั้งแต่ 1 เดือนขึ้นไป ซึ่งข้อมูลเกี่ยวกับการเลือกพำนัก ได้แก่ จำนวนครั้งที่เดินทางมายังประเทศไทย แหล่งที่มาของข้อมูลก่อนการตัดสินใจเลือกพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม เหตุผลสำคัญในการตัดสินใจเลือกมาพำนักในเขตวัฒนา เหตุผลสำคัญในการตัดสินใจเลือกอาคารอยู่อาศัยรวม จำนวนอาคารอยู่อาศัยรวมที่เปรียบเทียบก่อนการตัดสินใจ ระยะเวลาที่ใช้ในการตัดสินใจเลือกอาคารอยู่อาศัยรวม ส่วนลักษณะที่อยู่อาศัย ได้แก่ ประเภทที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน รูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน และลักษณะการพักอาศัย ได้แก่ เดือนที่เริ่มเข้าพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม บุคคลที่พำนักอยู่ด้วยในอาคารอยู่อาศัยรวม ระยะเวลาที่พำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม และระยะเวลาที่ต้องการพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม

พฤติกรรมสุขภาพ หมายถึง พฤติกรรมการส่งเสริมสุขภาพที่เกี่ยวข้องกับ สุขภาพของชาวญี่ปุ่นขณะพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม ได้แก่ ข้อมูล และการดูแลรักษาสุขภาพเมื่อเกิดอาการเจ็บป่วยขณะพำนัก การส่งเสริมสุขภาพของชาวญี่ปุ่นขณะพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม ได้แก่ การบริการและการเข้าใช้บริการด้านการส่งเสริมสุขภาพในอาคารอยู่อาศัยรวมของชาวญี่ปุ่น การใช้บริการและกิจกรรมด้านการส่งเสริมสุขภาพต่างๆ นอกอาคารอยู่อาศัยรวม และความสม่ำเสมอในการส่งเสริมสุขภาพของชาวญี่ปุ่น รวมทั้งสภาพทางกายภาพและบริการด้านสุขลักษณะของอาคารอยู่อาศัยรวมที่ชาวญี่ปุ่นเข้าพำนัก ได้แก่ สภาพสิ่งแวดล้อมด้านกายภาพและสภาพการอยู่อาศัยภายในและภายนอกห้องพักอาศัย ที่มีผลต่อพฤติกรรมสุขภาพโดยรวม

อาคารอยู่อาศัยรวม¹⁹ หมายถึง อาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละครอบครัว

1.5 วิธีดำเนินการศึกษา

1.5.1 การเก็บรวบรวมข้อมูล

1.5.1.1 ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data)

ศึกษาข้อมูลจากเอกสาร (Documentary Research) โดยศึกษาทฤษฎี แนวคิด วิทยานิพนธ์ งานวิจัย หนังสือ วารสาร เอกสาร บทความ และเว็บไซต์ที่เกี่ยวข้อง ตั้งแต่วันที่ 1-9 มิถุนายน 2556

1.5.1.2 ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data)

1.5.1.2.1 ติดต่อขอสัมภาษณ์บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ที่จัดหาที่พักอาศัยในประเทศไทยสำหรับชาวญี่ปุ่น เพื่อสำรวจอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ที่กลุ่มตัวอย่างเลือกพักอาศัยเป็นลำดับต้นๆ ตั้งแต่วันที่ 10-21 มิถุนายน 2556

1.5.1.2.2 ติดต่อขอเข้าเก็บรวบรวมข้อมูลกลุ่มตัวอย่าง ตั้งแต่วันที่ 1-19 กรกฎาคม 2556

1.5.1.2.3 คำนวณหากกลุ่มตัวอย่างที่จะศึกษาวิจัย โดยใช้สูตรคำนวณหาขนาดของกลุ่มตัวอย่างของ Yamane จากนั้นสร้างแบบสอบถาม และแบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง รวมถึงปรึกษาอาจารย์ที่ปรึกษา

1.5.1.2.4 การวิจัยภาคสนาม (Field Research) ตั้งแต่วันที่ 23 กรกฎาคม 2556 - 6 มกราคม 2557

1.5.1.2.5 นำข้อมูลมาวิเคราะห์และสรุปผลการศึกษา

1.5.2 การวิเคราะห์ข้อมูล

1.5.2.1 การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพ โดยการวิเคราะห์ข้อมูลปฐมภูมิที่ได้จากการสำรวจ แบบสอบถาม การสัมภาษณ์ และข้อมูลทุติยภูมิต่างๆ โดยการพรรณนาเชิงวิเคราะห์เพื่อให้ได้คำตอบตามวัตถุประสงค์

1.5.2.2 การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงปริมาณ โดยการวิเคราะห์ข้อมูลปฐมภูมิที่ได้จากการสำรวจ แบบสอบถาม การสัมภาษณ์ และข้อมูลทุติยภูมิต่างๆ โดยอาศัยโปรแกรม SPSS ในการวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อหาค่าความถี่ ร้อยละ และค่าเฉลี่ย

1.5.2.3 การสังเคราะห์ข้อมูล โดยนำผลที่ได้จากชุดข้อมูลเดิม เทียบกับความต้องการของกลุ่มตัวอย่าง

¹⁹ "อาคารอยู่อาศัยรวม," download.asa.or.th/03media/04law/cba/mr/mr43-55r-bm.pdf.

1.6 เปรียบเทียบวิทยานิพนธ์และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง
ตารางที่ 1.3 แสดงการเปรียบเทียบวิทยานิพนธ์และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ผู้วิจัย	พุดิพงษ์ พุทธิ นันท์ และคณะ 2544	ภาชิปี ศรีอาจ 2549	พิทักษ์ เพลียว รุ่งเรือง 2549	สรวิณี วัฒนพรหม 2554	โนสโก โอบิ 2556
ชื่อเรื่อง	ปัจจัยที่มีผลต่อการ ตัดสินใจเข้ามาทำ ระยะยาวในประเทศไทย (Long Stay) กรณีศึกษา: ชาว ญี่ปุ่น	สภาพการอยู่อาศัยของ ผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นใน สถานที่พักเพื่อการ ท่องเที่ยวทำนักระยะ ยาว: โครงการริเออิ สุบิโนเรสซิเดนซ์ กทม.	ปัจจัยในการเลือกที่ อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ ชาวญี่ปุ่นใน ห้องเที่ยวทำนักระยะ ยาว: กรณีศึกษา จังหวัดเชียงใหม่	สภาพการอยู่อาศัยใน โครงการเช่าพักอาศัย ของชาวญี่ปุ่น: กรณีศึกษาสุขุมวิท ซอย 41 กทม.	สภาพการอยู่อาศัยและ พฤติกรรมสุขภาพของ ชาวญี่ปุ่นในอาคารอยู่ อาศัยรวม เซเว่นนา กทม.
ขอบเขต ด้านพื้นที่	บริษัทสัญชาติญี่ปุ่น ในประเทศไทย	โครงการริเออิ สุบิโน เรสซิเดนซ์ กทม.	สถานที่ทำนักระยะ ยาวในเชียงใหม่	โครงการเช่าพักอาศัย ในซอยสุขุมวิท 41 3 โครงการ	อาคารอยู่อาศัยรวม ใน เซเว่นนา กทม. 10 โครงการ
วัตถุประสงค์	- ปัจจัยที่มีผลต่อ การตัดสินใจเข้ามา อาศัย - ปัญหา อุปสรรค - ความพร้อมด้าน ต่างๆ	- สภาพกายภาพ - พฤติกรรมการ อยู่อาศัย - วัฒนธรรมความ สอดคล้อง	- สภาพสังคม เศรษฐกิจ - พฤติกรรมเรื่อง ปัจจัยในการเลือก เลือกที่อยู่อาศัย - ปัญหาที่อยู่อาศัย	- สภาพสังคม เศรษฐกิจ - พฤติกรรมการ อยู่อาศัย - สภาพการอยู่อาศัย - ปัญหาที่อยู่อาศัย	- สภาพสังคม เศรษฐกิจ และ สภาพการอยู่อาศัย - พฤติกรรมสุขภาพ - อุปสรรคการพักอาศัย - แนวทางการแก้ไข อุปสรรค

ผู้วิจัย	ผู้พิมพ์/ผู้สนับสนุน และคณะ	ภาคี/ สริอง	ทิศทาง/ แหล่งข้อมูลเรื่อง	สาขา/ วัฒนธรรม/ ทห	โมดูล/ โด
ประชากร และกลุ่มตัวอย่าง	ผู้พิมพ์/ผู้สนับสนุน และคณะ 2544 <u>กลุ่มตัวอย่าง</u> พนักงานบริษัทโตโยต้า ขอนแก่น มาบุญชัย เนชั่น แอส โพนี โอที และ แคนนอน (ผู้บริหาร ระดับสูงถึงระดับกลาง) ศึกษาผู้ใหญ่ ตั้งแต่อายุ 23 ปีขึ้นไป รวม 143 คน	ภาคี/ สริอง 2549 <u>ประชากร</u> ผู้สูงอายุชาวผู้ใหญ่ที่ อยู่ในโครงการฯ 1 เดือน ขึ้นไป รวม 33 คน <u>กลุ่มตัวอย่าง</u> 1. ผู้สูงอายุชาวผู้ใหญ่ที่ พักตั้งแต่ 1 เดือนขึ้นไป 25 คน 2. ผู้บริหารโครงการ 3. พนักงานโครงการ 27 คน	<u>ประชากร</u> นักท่องเที่ยวชาย-หญิง ศึกษาผู้ใหญ่ ที่มีอายุ 60 ปีบริบูรณ์ขึ้นไป มา ใช้ชีวิตเพื่อท่องเที่ยว ทำนากา 1 เดือนขึ้นไป เป็นสมาชิกสมาคม CLL รวม 197 คน <u>กลุ่มตัวอย่าง</u> 1. นักท่องเที่ยวชาย- หญิง ศึกษาผู้ใหญ่ 60 ปี ขึ้นไป ที่มาท่องเที่ยว ทำนากา 1 เดือน ขึ้นไป สมาชิก CLL 132 คน 2. คณะกรรมการของ สมาคม CLL 3 คน	สาขา/ วัฒนธรรม/ ทห 2554 <u>ประชากร</u> นักท่องเที่ยวชาย-หญิง ศึกษาผู้ใหญ่ มาใช้ชีวิตใน กรุงเทพฯ ตั้งแต่ 1 เดือน ขึ้นไป และอยู่ในซอย สุขุมวิท 41 กทม. รวม 236 คน <u>กลุ่มตัวอย่าง</u> 1. นักท่องเที่ยวชาย-หญิง ศึกษาผู้ใหญ่ มาใช้ชีวิตใน กรุงเทพฯ 1 เดือนขึ้นไป และอยู่ในซอยสุขุมวิท 41 กทม. 148 คน 2. ผู้ประกอบการ 3. พนักงานโครงการ	โมดูล/ โด 2556 <u>ประชากร</u> ชาวผู้ใหญ่ที่เข้ามาทำนาก ในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพฯ ตั้งแต่ 1 เดือนขึ้นไป รวม 607 คน <u>กลุ่มตัวอย่าง</u> 1. ชาวผู้ใหญ่ที่เข้ามา ทำนากในอาคารอยู่อาศัย รวม เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 1 เดือนขึ้นไป 134 คน 2. ผู้บริหารผู้จัดการ อาคารอยู่อาศัยรวม 10 คน 3. ผู้ปฏิบัติงานในอาคาร อยู่อาศัยรวม 20 คน

ผู้วิจัย	พุดพิพงษ์ พุทธิรัตน์ และคณะ 2544	ภาณี ศรีอาจ 2549	คิตางุชิ เทลียารุงเรือง 2549	สรุทธิ วัฒนพรพรม 2554	โนริโกะ โอชิ 2556
เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา	- แบบสอบถาม	- แบบสอบถาม (กลุ่มตัวอย่าง) - แบบสัมภาษณ์ (กลุ่มตัวอย่าง ผู้บริหารผู้ประกอบการ และผู้ปฏิบัติงาน) - แบบสังเกตการณ์	- แบบสอบถาม (กลุ่มตัวอย่าง) - แบบสัมภาษณ์ (กลุ่มตัวอย่าง และคณะกรรมการ สมาคม)	- แบบสอบถาม (กลุ่มตัวอย่าง) - แบบสัมภาษณ์ (กลุ่มตัวอย่าง และ ผู้จัดการอาคาร)	- แบบสอบถาม (กลุ่มตัวอย่าง) - แบบสัมภาษณ์แบบ มีโครงสร้าง (กลุ่มตัวอย่าง ผู้บริหาร/ผู้จัดการ และ ผู้ปฏิบัติงาน)



1.7 กรอบแนวคิดงานวิจัย

ตารางที่ 1.4 แสดงกรอบแนวคิดงานวิจัย

วัตถุประสงค์	ตัวแปรหลัก	ตัวแปรรอง	ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง
1. เพื่อศึกษาสภาพสังคม เศรษฐกิจ และสภาพการอยู่อาศัยของชาวญี่ปุ่นที่เข้ามาพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	สภาพสังคม	<ul style="list-style-type: none"> - เพศ - อายุ - สถานภาพการสมรส - จำนวนบุตร - จำนวนบุตรที่ส่งเข้าโรงเรียน - ระดับการศึกษา - อาชีพ - ระยะเวลาของวิชาที่ได้รับ - ระดับความสามารถในการใช้ภาษาอื่นนอกจากภาษาญี่ปุ่น - การรับข้อมูลข่าวสารประจำวันขณะพำนัก - พาหนะหลักในการเดินทาง - จังหวัดที่ทำงานในปัจจุบัน - การเข้าร่วมกิจกรรมของสมาคม - จำนวนเพื่อนชาวไทย - สถานที่ในอาคารอยู่อาศัยรวมที่ใช้พบปะเพื่อนๆ 	1. ประชากรชาวญี่ปุ่นที่เข้ามาพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพฯ ตั้งแต่ 1 เดือนขึ้นไป $N_{รวม} = 607$ คน, $n_{รวม} = 124$ คน 2. ผู้บริหาร/ผู้จัดการ $n = 10$ (10 โครงการๆ ละ 1 คน) 3. ผู้ปฏิบัติงาน $n = 20$ (10 โครงการๆ ละ 2 คน)
	สภาพเศรษฐกิจ	<ul style="list-style-type: none"> - รายได้เฉลี่ยต่อเดือน - แหล่งที่มาของรายได้ - รายจ่ายเฉลี่ยต่อเดือน - ประเภทของค่าใช้จ่าย 	
	สภาพการอยู่อาศัย	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลเกี่ยวกับการเลือกพำนัก - ลักษณะที่อยู่อาศัย - ลักษณะการพักอาศัย 	

วัตถุประสงค์	ตัวแปรหลัก	ตัวแปรรอง	ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง
2. เพื่อศึกษาพฤติกรรมสุขภาพของชาวญี่ปุ่นที่เข้ามาพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	พฤติกรรมสุขภาพ	<ul style="list-style-type: none"> - สุขภาพขณะพำนัก - การส่งเสริมสุขภาพขณะพำนัก - สภาพทางกายภาพและบริการด้านสุขลักษณะของอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีผลต่อพฤติกรรมสุขภาพโดยรวม 	<ol style="list-style-type: none"> 1. ประชากรชาวญี่ปุ่นที่เข้ามาพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพฯ ตั้งแต่ 1 เดือนขึ้นไป N_{รวม} = 607 คน, n_{รวม} = 124 คน 2. ผู้บริหาร/ผู้จัดการ n = 10 (10 โครงการๆ ละ 1 คน) 3. ผู้ปฏิบัติงาน n = 20 (10 โครงการๆ ละ 2 คน)
3. เพื่อศึกษาอุปสรรคของการพำนักของชาวญี่ปุ่นในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	ทำเลที่ตั้ง	<ul style="list-style-type: none"> - ไกลจากแหล่งชุมชน - ไกลจากตลาด - ไกลจากสิ่งอำนวยความสะดวก - ติดถนนมากเกินไป - เสียเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทางมาก 	
	สภาพแวดล้อม	<ul style="list-style-type: none"> - อากาศร้อน - น้ำท่วม - เสียงรบกวน - กลิ่นเหม็น - น้ำเน่าขัง 	
	สาธารณูปโภค/สาธารณูปการ	<ul style="list-style-type: none"> - ประปา - ไฟฟ้า - โทรศัพท์ - การรักษาความปลอดภัย - การกำจัดขยะ - การบำบัดน้ำเสีย 	
	สังคม	<ul style="list-style-type: none"> - การสื่อสารภาษาญี่ปุ่น - ทะเลาะวิวาท - รู้จักเพื่อนบ้านน้อย - ที่จอดรถ - ความเป็นส่วนตัว - แตกต่างด้านเชื้อชาติ - บริการล่าช้า 	

วัตถุประสงค์	ตัวแปรหลัก	ตัวแปรรอง	ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง
	ความปลอดภัย	<ul style="list-style-type: none"> - เสี่ยงต่อเพลิงไหม้ - เสี่ยงต่ออาชญากรรม - เสี่ยงต่อภัยธรรมชาติ 	1. ประชากรชาวญี่ปุ่นที่เข้ามาพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพฯ ตั้งแต่ 1 เดือนขึ้นไป $N_{รวม} = 607$ คน, $n_{รวม} = 124$ คน 2. ผู้บริหาร/ผู้จัดการ $n = 10$ (10 โครงการๆ ละ 1 คน) 3. ผู้ปฏิบัติงาน $n = 20$ (10 โครงการๆ ละ 2 คน)
	ตัวอาคาร	<ul style="list-style-type: none"> - โครงสร้างไม่แข็งแรง/ไม่ถาวร - มีความแออัด - สภาพทรุดโทรม - ความสะอาด - ขนาดและพื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอ - การถ่ายเทอากาศไม่ดี 	
	การเงิน	<ul style="list-style-type: none"> - ค่าเช่าสูง - ราคาขายสูงเกินไป - ความมั่นคงทางการเงิน 	
4. เพื่อศึกษาแนวทางการแก้ไขอุปสรรคของการพำนักของชาวญี่ปุ่นในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	ประเภทที่อยู่อาศัยที่ต้องการในอนาคต	<ul style="list-style-type: none"> - บ้านเดี่ยว - คอนโดมิเนียม - เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ - อพาร์ทเมนท์ 	
	รูปแบบที่อยู่อาศัยที่ต้องการในอนาคต	<ul style="list-style-type: none"> - เนื้อที่ใช้สอยของห้องพักอาศัย - จำนวนห้องนอนของห้องพักอาศัย - จำนวนห้องน้ำของห้องพักอาศัย - รูปแบบภายในอาคาร - รูปแบบภายนอกอาคาร - ระยะเวลาเช่า 	
	สิ่งอำนวยความสะดวกที่ต้องการ	<ul style="list-style-type: none"> - สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยที่ต้องการ - สิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพักอาศัยที่ต้องการ 	

1.8 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1.8.1 นักลงทุนหรือผู้ประกอบการธุรกิจที่พักอาศัย รวมถึงหน่วยงานเอกชนสามารถพัฒนาและปรับปรุงรูปแบบของอาคารอยู่อาศัยรวม ให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาด ทั้งยังสามารถสร้างรายได้และชื่อเสียงให้แก่ประเทศ

1.8.2 เป็นการกระตุ้นให้หน่วยงานภาครัฐและรัฐวิสาหกิจจัดทำแผนนโยบายส่งเสริมและมาตรฐานของอาคารอยู่อาศัยรวมสำหรับชาวญี่ปุ่นในประเทศไทยที่ได้มาตรฐาน สำหรับรองรับความต้องการของตลาดและช่วยส่งเสริมเศรษฐกิจของประเทศ

1.8.3 เป็นแนวทางและประโยชน์ต่อนักวิจัย สามารถนำงานวิจัยนี้ไปใช้ในการศึกษาค้นคว้าหรือต่อยอดงานวิจัยในเชิงลึกที่เป็นประโยชน์ต่อไป



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

บทที่ 2

แนวความคิด ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ในการศึกษาเรื่อง สภาพการอยู่อาศัยและพฤติกรรมสุขภาพของชาวญี่ปุ่นในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร มีแนวความคิด ทฤษฎี งานวิจัย และเอกสารที่เกี่ยวข้องต่างๆ ดังต่อไปนี้

วัตถุประสงค์ ข้อที่ 1 เพื่อศึกษาสภาพสังคม เศรษฐกิจ และสภาพการอยู่อาศัยของชาวญี่ปุ่นที่เข้ามาพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

- 2.1 แนวความคิดเกี่ยวกับความต้องการที่อยู่อาศัย
 - 2.1.1 แนวความคิดเรื่องความต้องการของมนุษย์ของ Maslow
 - 2.1.2 แนวความคิดเกี่ยวกับความต้องการและกำลังซื้อที่อยู่อาศัย
- 2.2 แนวคิดเกี่ยวกับการเลือกที่อยู่อาศัย
 - 2.2.1 การเลือกเช่าหรือซื้อบ้าน
 - 2.2.2 ต้นทุนการเช่าเทียบกับการซื้อบ้าน
 - 2.2.3 การย้ายที่อยู่อาศัยกับการครอบครองที่อยู่อาศัย
 - 2.2.4 ค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยทั้งในการซื้อบ้านและผ่อนบ้าน
- 2.3 แนวคิดเกี่ยวกับการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย
 - 2.3.1 แนวความคิดของกระบวนการตัดสินใจซื้อ
 - 2.3.2 ปัจจัยในการกำหนดการตัดสินใจซื้อ
 - 2.3.3 ปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการของผู้ซื้อ
 - 2.3.4 กระบวนการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย
- 2.4 แนวคิดเกี่ยวกับแรงต้านทานการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย
- 2.5 งานวิจัยที่สนับสนุนข้อมูลเกี่ยวกับการเข้ามาพำนักในประเทศไทยของชาวญี่ปุ่น และรายได้จากการท่องเที่ยวที่มากขึ้น
 - 2.5.1 ปัจจัยที่ดึงดูดการย้ายถิ่นที่อยู่ไปยังต่างประเทศของชาวญี่ปุ่นวัยเกษียณในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้
 - 2.5.2 ปัจจัยที่ทำให้ชาวญี่ปุ่นสนใจและไม่สนใจที่จะเดินทางท่องเที่ยวแบบพำนักนานในประเทศไทย
 - 2.5.3 ปัจจัยดึงดูดที่ส่งผลให้ญี่ปุ่นมาลงทุนในประเทศไทย
- 2.6 แนวคิดเรื่องวัฒนธรรมของประเทศญี่ปุ่นและประเทศไทยในเชิงทฤษฎีสังคม
 - 2.6.1 ความหมายของวัฒนธรรม
 - 2.6.2 ความแตกต่างและความคล้ายคลึงบางประการระหว่างวัฒนธรรมญี่ปุ่นและวัฒนธรรมไทย

- 2.7 แนวคิดเรื่องชุมชนญี่ปุ่นในเชิงทฤษฎีสังคม
 - 2.7.1 ความหมายของชุมชน
 - 2.7.2 ลักษณะของชุมชนญี่ปุ่น
- 2.8 พฤติกรรมโดยรวมของชาวญี่ปุ่น
- 2.9 มาตรฐานที่อยู่อาศัยขั้นต่ำของประเทศญี่ปุ่น
- 2.10 ลักษณะที่อยู่อาศัยในประเทศญี่ปุ่น
 - 2.10.1 ธรรมเนียมญี่ปุ่นเกี่ยวกับลักษณะที่อยู่อาศัย
 - 2.10.2 ข้อมูลสภาวะความต้องการของชาวญี่ปุ่นต่อที่พักอาศัยในประเทศไทยที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบห้องพักอาศัย
- 2.11 ตลาดที่อยู่อาศัยในประเทศไทยสำหรับชาวญี่ปุ่น
- 2.12 การบริหารทรัพยากรกายภาพ (Facility Management)
 - 2.12.1 คำจำกัดความของการบริหารทรัพยากรกายภาพ
 - 2.12.2 แนวคิดในการบริหารทรัพยากรกายภาพ
 - 2.12.3 ปฏิสัมพันธ์ของคน งาน และอาคาร
 - 2.12.4 หลักการพื้นฐานของการบริหารทรัพยากรกายภาพ

วัตถุประสงค์ ข้อที่ 2 เพื่อศึกษาพฤติกรรมสุขภาพของชาวญี่ปุ่นที่เข้ามาพำนักในอาคารอยู่อาศัย

รวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

- 2.13 ความหมายของสุขภาพ
- 2.14 ความหมายของพฤติกรรมสุขภาพ
- 2.15 ลักษณะและองค์ประกอบของพฤติกรรมสุขภาพ
- 2.16 การบริการด้านสุขภาพของประเทศไทยสำหรับชาวต่างชาติ
- 2.17 ข้อมูลพฤติกรรมสุขภาพของชาวญี่ปุ่น
- 2.18 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

2.1 แนวความคิดเกี่ยวกับความต้องการที่อยู่อาศัย

2.1.1 แนวความคิดเรื่องความต้องการของมนุษย์ของ Maslow

มนุษย์ต้องการปัจจัย 4 ประการ ซึ่งได้แก่ อาหาร เครื่องนุ่งห่ม ที่อยู่อาศัย และยารักษาโรค โดยผู้ก่อตั้งทฤษฎีความต้องการเป็นคนแรกคือ Maslow²⁰ ได้กล่าวถึงความต้องการด้านปัจจัย 4 ไว้ว่าเป็นปัจจัยพื้นฐานลำดับแรกใน 5 ลำดับ ดังนี้

2.1.1.1 ความต้องการทางร่างกายขั้นพื้นฐาน (physiological needs) เป็นความต้องการขั้นพื้นฐานที่มีความจำเป็นต่อการยังชีพให้อยู่รอด ได้แก่ อาหาร อากาศ การพักผ่อน รวมทั้งที่อยู่อาศัย เป็นความต้องการที่ช่วยให้ร่างกายมีภาวะเป็นปกติ

²⁰ A. H. Maslow, *Motivation and Personality* (New York: Harper and Row Publishers, 1954).

2.1.1.2 ความต้องการในความมั่นคงและปลอดภัย (safety needs) เป็นความต้องการเกี่ยวกับความปลอดภัยและความมั่นคงในชีวิต ทรัพย์สินและการทำงาน ซึ่งมักมีอิทธิพลมาจากภาวะแวดล้อม ความปลอดภัยและความมั่นคงทางด้านร่างกายและจิตใจ ฐานะ

2.1.1.3 ความต้องการมีพวกพ้อง (love needs) หมายถึง ความต้องการเป็นที่รักและต้องการรักคนอื่น ความรู้สึกเป็นเจ้าของของช่วยทำให้มนุษย์สามารถอยู่ร่วมกันในสังคมได้ด้วยความอบอุ่นมั่นใจและยินดีร่วมมือในกิจกรรมของส่วนรวม

2.1.1.4 ความต้องการมีเกียรติยศชื่อเสียง (ego needs or needs for self-esteem) หมายถึง ความต้องการที่จะได้รับการยกย่องนับถือว่ามีคุณค่าสำคัญจากครอบครัว เพื่อนฝูงและสังคม

2.1.1.5 ความต้องการความสำเร็จสมหวังในชีวิต (needs for self-actualization or self-fulfillment) เป็นความต้องการขั้นสูงสุดที่มนุษย์จะพึงมีได้ คือ ความต้องการรู้ถึงความสามารถของตนเองว่าจะเจริญพัฒนาต่อไปได้อย่างไรไม่มีวันสิ้นสุด เพื่อความสมบูรณ์สมหวังของชีวิต

Maslow เป็นนักสังคมศาสตร์ที่สร้างแนวความคิดที่ว่าความต้องการของมนุษย์นั้นมีหลายระดับ เริ่มตั้งแต่ความต้องการเบื้องต้นแห่งชีวิตจนสูงขึ้นไปถึงความต้องการที่สูง ไม่มีตัวตนและไม่มีสัมผัสได้ โดยเสนอแนะพีรามิดของความต้องการคือ คนทุกคนในสังคมจะผลักดันตัวเอง จากความต้องการพื้นฐานด้านร่างกาย ซึ่งเป็นเรื่องของ “ปัจจัย 4” แห่งชีวิต และมี “ที่อยู่อาศัย” เป็นส่วนหนึ่งของความต้องการเบื้องต้นให้สูงขึ้นทุกขณะ ไปสู่ความพอใจที่ได้รับความสำเร็จในที่สุด นอกจากนี้แล้ว ผู้มีรายได้ปานกลางจะมีความต้องการที่อยู่อาศัยสองประการคือ ประการแรกความต้องการที่เป็นจริง (Housing need) ซึ่งเป็นความต้องการที่ขาดไม่ได้ และประการที่สองความต้องการฉาบฉวย (Housing want) ซึ่งเป็นความต้องการที่แม้จะไม่ได้มา ซึ่งที่อยู่อาศัยใหม่ก็สามารถอยู่อย่างเหมาะสมตามอัตภาพได้ ทั้งนี้ คนรุ่นใหม่จะเปลี่ยนหรือย้ายบ้านมากกว่าคนในอดีต บางคนย้าย 3-4 ครั้งในชีวิต น้อยรายที่อยู่กับพ่อแม่ เมื่อแต่งงานมีครอบครัวก็จะซื้อที่อยู่อาศัยใหม่²¹

2.1.2 แนวความคิดเกี่ยวกับความต้องการและกำลังซื้อที่อยู่อาศัย (Housing Demand)

2.1.2.1 ความต้องการที่อยู่อาศัย

2.1.2.1.1 ความต้องการที่อยู่อาศัย มนุษย์ทุกคนมีความจำเป็นที่จะต้องมที่อยู่อาศัย (Housing Need) เนื่องจากที่อยู่อาศัยถือเป็นปัจจัย 4 ของชีวิต มนุษย์ทุกคนเกิดมาแล้วต้องแสวงหาที่อยู่อาศัย ไม่ว่าจะที่อยู่อาศัยนั้นจะมีคุณภาพต่ำเพียงใด หรือตนจะเป็นที่อยู่อาศัยนั้นหรือไม่ก็ตาม

2.1.2.1.2 ความอยากได้หรือความต้องการมีที่อยู่อาศัย (Housing Want) เมื่อมนุษย์ทุกคนต่างมีความจำเป็นในการได้รับการสนองตอบในการมีที่อยู่อาศัย ดังนั้น จึงต่างก็อยากได้หรือต้องการมีที่อยู่อาศัยไม่มีที่สิ้นสุด แม้บุคคลที่มีที่อยู่อาศัยแล้ว แต่ไม่ได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์เป็นของตนเอง ก็จะดิ้นรนเพื่อให้ได้ที่อยู่อาศัยเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง ส่วนผู้ที่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองแล้ว ก็ยังมีความใฝ่ฝันที่จะมีที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพดีขึ้นไปอีกตามลำดับ

2.1.2.1.3 ความต้องการซื้อหาที่อยู่อาศัยที่มีอำนาจซื้อ (Housing Demand) ความอยากได้บ้านหรือความใฝ่ฝันที่จะมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองนั้น จะเป็นจริงได้ก็ต่อเมื่อบุคคลนั้นมีเงินเพียงพอที่จะซื้อได้ (Affordability) หากไม่มีเงินเพียงพอ ความฝันนั้นก็จะเป็นเพียงความต้องการ

²¹ มานพ พงศ์ทัต, "แนวนโยบายแห่งชาติ," (2539).

ไม่ใช่ความต้องการที่มีอำนาจซื้อ ดังนั้น “ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยที่มีอำนาจซื้อ” หรือ “ความต้องการซื้อหาบ้าน”

2.1.2.2 เหตุผลที่ประชาชนต้องการซื้อที่อยู่อาศัย อาจจำแนกได้ ดังนี้

2.1.2.2.1 ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยด้วยความจำเป็นหลัก ได้แก่ การซื้อหาที่อยู่อาศัยเพื่อเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง ทั้งนี้ เพื่อการอยู่อาศัยของตนเองและครอบครัว ส่วนใหญ่การซื้อประเภทนี้มักจะเป็นการซื้อที่อยู่อาศัยเป็นบ้านหลังแรกตามกำลังเงินที่มีอยู่

2.1.2.2.2 ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยซื้อด้วยเหตุจูงใจพิเศษ ได้แก่ การซื้อเพื่ออยู่อาศัยและพักผ่อนชั่วคราว การซื้อเพื่อการรับรองแขกและญาติมิตร การซื้อเพื่อลงทุนหรือหารายได้ในอนาคต เป็นต้น

2.1.2.2.3 การซื้อที่อยู่เพื่อเลื่อนขั้นที่อยู่อาศัย (เลื่อนคุณภาพชีวิต) ได้แก่ การเปลี่ยนจากห้องชุด เป็นทาวน์เฮาส์ เป็นบ้านเดี่ยว และเป็นคฤหาสน์ในที่สุด²²

2.2 แนวความคิดเกี่ยวกับการเลือกที่อยู่อาศัย

2.2.1 ผู้เสนอแนวความคิดเกี่ยวกับการเลือกที่อยู่อาศัยของมนุษย์

ส่วนใหญ่เน้นถึงการเข้าถึง (Accessibility) การบริการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และสภาพสิ่งแวดล้อมเป็นหลัก ทั้งนี้เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้อยู่อาศัยในพื้นที่นั้นๆ โดยสามารถรวบรวมแนวคิดต่างๆ ได้ดังนี้

2.2.1.1 อลอนโซ (Alonso)²³

อธิบายว่า การเลือกที่อยู่อาศัยจะพิจารณาปัจจัย 3 ประการ คือ ประการแรก ราคาของที่พักอาศัย ซึ่งมีความสัมพันธ์กับรายได้ของผู้อยู่อาศัยและความสามารถในการจ่ายสำหรับที่พักอาศัยนั้น ประการที่ 2 รูปแบบของที่พักอาศัย ที่เป็นที่พอใจของผู้อยู่อาศัย ทั้งนี้จะต้องสัมพันธ์กับขนาดของครอบครัวและสถานภาพสมรส และประการที่ 3 ที่ตั้งของที่พักอาศัย มีความสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อม และระยะทางระหว่างที่พักอาศัยกับที่ทำงาน

2.2.1.2 กูดอลล์ (Goodall)²⁴

ให้ความเห็นว่า ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกที่ตั้งที่อยู่อาศัย มี 4 ประการ คือ ประการแรก รายได้ (Income) รายได้ ความพอใจ และการเลือกที่อยู่อาศัย จะมีความสัมพันธ์กันยิ่งขึ้น เมื่อรายได้ของผู้อยู่อาศัยมากขึ้นเท่าใด โอกาสของการเลือกชนิดของบ้าน ที่ตั้งและความพอใจในสิ่งที่ชอบ ก็จะได้รับตอบสนองมากขึ้นเท่านั้น ซึ่งความสามารถในการจ่ายเพื่อสิ่งที่ดีกว่า ใหม่มากกว่า และที่ตั้งของที่อยู่อาศัยที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกให้มากที่สุดจะเป็นตัวตัดสินที่สำคัญสำหรับการกระจายตัวของประชากรภายในเมือง ประการที่ 2 การเข้าถึงแหล่งงาน (Job Access) การกระจายตัวของแหล่งงานอาจมีอิทธิพลต่อการกระจายตัวของที่อยู่อาศัยของประชากรมากกว่าปัจจัยอื่นๆ ครอบครัวจะต้องพิจารณาระหว่างความสะดวกในการเข้าถึงแหล่งงานของหัวหน้าครอบครัวกับความเป็นไปได้หลายๆ ด้านที่เกี่ยวข้อง

²² อุดุลย์ จาตุรากล, หลักการตลาด (กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2541).

²³ Alonso and William, *Location and Land Use: Toward a General Theory of Land Rent Honolulu East-West Center Press* (1966).

²⁴ Goodall and Brain, *The Economics of Urban Areas* (Oxford: Pergamon Press, 1972).

ค่าใช้จ่ายในการเดินทางจากบ้านไปที่ทำงาน ราคาที่ดินที่เหมาะสม ความต้องการด้านอื่นๆ ในการติดต่อกับเมืองและสิ่งที่น่าสนใจต่างๆ ที่ตั้งของที่อยู่อาศัยที่มีความได้เปรียบในเชิงเศรษฐกิจ คือ ที่ตั้งที่อยู่ใกล้แหล่งงาน เนื่องจากเสียค่าใช้จ่ายการเดินทางต่ำ อย่างไรก็ตาม ในที่ซึ่งการเข้าถึงแหล่งงานเป็นปัจจัยเดียวที่ถูกพิจารณา ราคาและค่าเช่าของที่อยู่อาศัยจะลดลงเมื่อระยะทางเพิ่มขึ้นจากแหล่งงาน ประการที่ 3 สภาพครอบครัว (Family Status) การมีเด็กอยู่ในครอบครัวมีผลสะท้อนสำคัญต่อการใช้พื้นที่ของครอบครัว ยังมีสัดส่วนของเด็กมากเท่าไร ก็ยังเป็นเครื่องกระตุ้นให้ต้องการบ้านที่มีพื้นที่ขนาดใหญ่ซึ่งอยู่ในชุมชนไม่หนาแน่นตามชานเมืองมากขึ้นเท่านั้น นอกจากนั้น บริเวณโรงเรียนที่มีมาตรฐานการศึกษาดีก็ได้รับความสนใจในการเลือกตั้งที่พักอาศัยด้วย ส่วนครอบครัวที่ไม่มีเด็กมักชอบความสะดวกสบายในการเข้าถึงสิ่งที่น่าสนใจของเมือง และพอใจอยู่ในบ้านที่มีพื้นที่เล็กกว่า ซึ่งตั้งอยู่บริเวณศูนย์กลางเมือง และประการที่ 4 ปัจจัยอื่นๆ (Other Factors) นอกจากรายได้ การเข้าถึงแหล่งงานและสภาพครอบครัวแล้ว การแบ่งแยกผิว เชื้อชาติและชนชั้น ก็มีผลต่อการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยเช่นเดียวกัน นอกจากนั้นพื้นที่ในเมืองที่มีการให้บริการสาธารณะที่ไม่เท่าเทียมกัน ก็อาจมีอิทธิพลต่อการเลือกที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะสำหรับกลุ่มผู้มีรายได้สูง สำหรับผู้มีรายได้ต่ำจะพยายามมีที่อยู่อาศัยใกล้กับที่ทำงาน โดยเฉพาะการมีที่ทำงานในเขตอุตสาหกรรม เพราะจะประหยัดค่าเดินทางโดยอาจเสียค่าใช้จ่ายเฉพาะค่าเช่าบ้าน นอกจากปัจจัยที่เน้นด้านเศรษฐกิจแล้ว ยังได้กล่าวถึง ปัจจัยทางด้านสังคม ได้แก่ สภาพของครอบครัว การแบ่งแยกผิว เชื้อชาติและชนชั้น สิ่งเหล่านี้มีอิทธิพลในการเลือกทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยด้วย

2.2.1.3 เบอร์รี่และฮอร์ตตัน (Berry and Horton)²⁵

กล่าวว่ามี 3 ประการ คือ ประการแรก ราคาหรือค่าเช่าที่อยู่อาศัย ต้องอยู่ในลักษณะที่สมควรแก่ฐานะทางการเงินของผู้อยู่อาศัยที่จะสามารถรับภาระได้ ประการที่ 2 ชนิดของที่อยู่อาศัยหรือประเภทของที่อยู่อาศัย และประการที่ 3 ที่ตั้งของที่อยู่อาศัย รวมถึงสภาพแวดล้อมชุมชนและที่ตั้งแหล่งงาน ว่ามีความสัมพันธ์ซึ่งกันและกันอย่างไร มีสภาพชุมชนเป็นอย่างไร มีสาธารณูปโภคเพียงพอหรือไม่ ห่างไกลความเจริญหรือไม่ เป็นต้น

2.2.2 การเลือกเช่าบ้าน

ต้องใช้ปัจจัยในการตัดสินใจหลายด้าน ผู้บริโภคจะเปรียบเทียบข้อดีข้อเสียระหว่างการเช่าอยู่และการซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง เพื่อให้ได้ที่อยู่อาศัยที่สามารถตอบสนองความต้องการของตนเองได้ โดยมีเงื่อนไขของแต่ละบุคคลแตกต่างกันออกไป ซึ่งการเช่า สามารถแบ่งลักษณะที่สำคัญในการตัดสินใจในการเลือกเช่าอยู่ได้ทั้งหมด 6 ข้อด้วยกัน²⁶ ดังนี้

2.2.2.1 การโยกย้าย เป็นข้อได้เปรียบของการเช่าอยู่อย่างหนึ่งคือ ง่ายต่อการโยกย้ายที่อยู่อาศัยในอนาคต เนื่องจากสามารถย้ายออกเมื่อไหร่ก็ได้ไม่ต้องกังวลเรื่องทรัพย์สิน หรือทางการเงิน หรืออาจเลือกทำการเช่าซื้อ แทนการเช่าแบบปกติ เพื่อเพิ่มความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัย และค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัย

²⁵ Berry, J.L. Brain & Horton, and Frank. E, *Geographic Perspective on Urban System* (New Jersey: Prentice Hall, 1970).

²⁶ Richard J and Still man, *Guide to Personal Finance, A Lifetime Program of Money Management* (Prentice Hall Inc. 1975).

2.2.2.2 ชุมชนที่อยู่อาศัย การเลือกเช่าอยู่ในที่อยู่อาศัยประเภทอาคารอาศัยรวม เช่น ห้องเช่า ก็จะทำให้ได้อยู่ร่วมกับคนจำนวนมากทำให้เกิดชุมชนขนาดย่อมภายในที่อยู่อาศัยได้

2.2.2.3 การเลือกเช่าที่อยู่อาศัยทำให้ประหยัดต้นทุนด้านที่อยู่อาศัย ทั้งจากเงินดาวน์เงินโอนเพื่อนำไปใช้ในด้านอื่นๆ แทนได้ หรือสามารถนำไปลงทุนเพื่อผลตอบแทนด้านอื่น

2.2.2.4 การเช่าอยู่ทำให้ผู้เช่ามีภาระในค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษาที่อยู่อาศัยลดลง รวมถึงการประหยัดเวลาในการดูแลรักษาที่อยู่อาศัยด้วยเช่นกัน

2.2.2.5 เรื่องความปลอดภัย จากการเช่าอยู่นั้นส่วนใหญ่จะเป็นที่อยู่อาศัยรวมประเภทห้องเช่า ซึ่งส่วนใหญ่จะมีระบบรักษาความปลอดภัยต่างๆ ที่ทางเจ้าของอาคารจัดไว้ดูแลความเรียบร้อยภายในอาคารซึ่งจะทำให้ผู้ที่เช่าอยู่รู้สึกปลอดภัยยิ่งขึ้น

2.2.2.6 การเลือกที่อยู่อาศัยประเภทเช่าอยู่ ส่วนใหญ่จะตั้งอยู่บริเวณที่ใกล้แหล่งงานทำให้สามารถเลือกที่จะเช่าอยู่ในที่ใกล้กับสถานที่ทำงานของตนเองได้ ได้รับความสะดวกในการเดินทาง และสามารถที่จะประหยัดทั้งเวลาและค่าเดินทางได้

2.2.3 ต้นทุนการเช่าเทียบกับการซื้อบ้าน

การเป็นเจ้าของบ้านหรือการเช่าบ้าน วิธีใดเป็นวิธีที่สามารถประหยัดค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยได้มากกว่ากันนั้นสามารถศึกษาได้จากการพิจารณาทางการเงินส่วนบุคคลของชาวอเมริกัน²⁷ กล่าวคือ ชาวอเมริกันมีค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยประมาณร้อยละ 20-25 ของรายได้ของครัวเรือน โดยมีประมาณร้อยละ 63 ของชาวอเมริกันที่เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยและมีมูลค่าทรัพย์สินโดยเฉลี่ย 7,300 เหรียญสหรัฐ ซึ่งถือเป็นการลงทุนที่มีมูลค่ามากสำหรับคนเป็นเจ้าของบ้าน การวิเคราะห์ว่าควรเลือกซื้อหรือเช่าบ้านนั้นจึงต้องคำนึงถึงหลายปัจจัยด้วยกัน ซึ่งสามารถสรุปได้ว่า

ปัจจัยที่เป็นตัวตัดสินใจว่าซื้อหรือเช่าบ้านนั้นคือ ระยะเวลาในการอยู่อาศัย ข้อสรุปนี้ได้รับการสนับสนุนจากรายงานการศึกษาของ Maisel²⁸ ซึ่งได้แสดงถึงจำนวนของผู้เช่าที่มากกว่าผู้ซื้อเมื่อพูดถึงในกลุ่มคนที่มีการโยกย้ายที่อยู่อาศัยเมื่อไม่นานมานี้ (Recent Movers) จึงทำให้ระยะเวลาเป็นปัจจัยสำคัญในการอธิบายการเป็นเจ้าของเทียบกับการเป็นผู้เช่า คือถ้าระยะเวลาการอยู่อาศัยนั้นมากกว่า 4 ปี การเลือกเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยก็จะประหยัดกว่า

2.2.4 การย้ายที่อยู่อาศัยกับการครอบครองที่อยู่อาศัย

จากเรื่องต้นทุนในการเช่าเทียบกับการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย จะมีการโยกย้ายที่อยู่อาศัยน้อยเมื่อเทียบกับผู้ที่เช่าอาศัยอยู่ เนื่องจากมีต้นทุนในการย้ายที่อยู่อาศัยสูงกว่า ดังนั้นจึงสามารถคาดคะเนการย้ายที่อยู่อาศัยได้จากการเลือกการครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบันได้ว่า เมื่อครอบครัวเลือกการเช่าอยู่จึงมีแนวโน้มว่าจะมีการย้ายที่อยู่อาศัยในอนาคต กลับกันครอบครัวที่เลือกที่จะเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยก็จะมีแนวโน้มว่าจะไม่มีการย้ายที่อยู่อาศัยในอนาคต

อย่างไรก็ตาม อีกปัจจัยหนึ่งที่มีอิทธิพลต่อการโยกย้ายหรือครอบครองที่อยู่อาศัยคือ อายุของหัวหน้าครอบครัว ซึ่งอาจแสดงถึงความมั่นคงและความมั่งคั่งของครอบครัว ซึ่งอาจมองในเรื่องของ

²⁷ John P. Shelton, *The Cost of Renting Versus Owning a Home*, Land Economics (1968).

²⁸ Sherman J. Maisel, *Rates of Ownership, Mobility, and Purchase*, Essays in Urban Land Economics (USA1966).

ความมั่นคงในหน้าที่การงานได้เช่นกัน โดยถ้ายังมีความมั่นคงในงานเพิ่มมากขึ้นก็จะมีแนวโน้มการย้ายที่อยู่อาศัยลดน้อยลง

นอกจากนี้ ปัจจัยเรื่องความสัมพันธ์ของคนในครอบครัวกับคนละแวกบ้านก็เป็นปัจจัยหนึ่งที่มีผลต่อการย้ายที่อยู่อาศัยเช่นกัน ซึ่งยิ่งความผูกพันของครอบครัวต่อผู้คนละแวกบ้านมีมากเท่าไร ก็จะมีผลทำให้แนวโน้มการย้ายที่อยู่อาศัยลดน้อยลง

2.2.5 ค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยทั้งในการซื้อบ้านและผ่อนบ้าน²⁹

ในการซื้อบ้าน นอกจากผู้ซื้อจะต้องมีเงินออมสะสมประมาณร้อยละ 20 ของราคาแล้ว ผู้กู้เงินจะต้องมีการชำระค่าใช้จ่ายต่อเดือน เช่น ค่าผ่อนชำระเงินกู้ ค่าดูแลชุมชนหรือค่าใช้จ่ายดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง ค่าน้ำ ค่าไฟ เป็นต้น ซึ่งรวมกันแล้วอาจสูงกว่าค่าเช่า ดังนั้นผู้ที่ซื้อบ้านต้องทบทวนว่าสามารถจะซื้อบ้าน และมีเงินเหลือจากการจ่ายค่าเงินงวด และค่าใช้จ่ายจำเป็นอื่นๆ หรือไม่ก่อนตัดสินใจซื้อบ้าน

2.3 แนวความคิดเกี่ยวกับการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย

2.3.1 แนวความคิดของกระบวนการตัดสินใจซื้อ³⁰

John Dewey พบว่า กระบวนการตัดสินใจซื้อ เป็นกระบวนการแบบแก้ไขปัญหา (Problem Solving) นักวิชาการท่านอื่นพบว่า มีปัจจัยหลายประการกระทบต่อผลขั้นสุดท้ายรวมทั้งการจูงใจที่เกิดจากภายในตัวบุคคลและอิทธิพลต่างๆ จากแหล่งภายนอก เช่น แรงผลักดันทางสังคมกับกิจกรรมทางตลาด

การตัดสินใจเป็นกระบวนการในการเลือกระหว่างทางเลือกต่างๆ ซึ่งภายในกระบวนการทางเลือกต่างๆ นั้น ก็มีสิ่งที่เกี่ยวข้องบางประการ เช่น เทคนิควิธีลดจำนวนทางเลือกลงให้เหลือเพียงทางเลือกเดียว อาจจะต้องมีข้อมูลข่าวสารจากสิ่งแวดล้อมในสถานการณ์นั้นสำหรับการตัดสินใจ การสร้าง พัฒนา วิเคราะห์แนวทางต่างๆ ที่น่าจะนำไปปฏิบัติได้ จากขั้นตอนดังกล่าวสะท้อนให้เห็นว่าธรรมชาติที่สำคัญของการตัดสินใจ เป็นกระบวนการในการที่จะเลือกทางเลือกทางใดทางหนึ่งออกมาสำหรับใช้ในการปฏิบัติ ดังนั้นหลักของการตัดสินใจจะมีขั้นตอนต่างๆ เข้ามาเกี่ยวข้องอยู่หลายขั้นตอน คือ

2.3.1.1 การเล็งเห็นปัญหาหรือตระหนักถึงความต้องการ (Need Recognition) เป็นการรับรู้หรือนึกเห็นภาพความแตกต่างอย่างมากระหว่างสภาพที่ปรารถนา (Desired State of Affairs) ในสิ่งต่างๆ กับสถานะที่แท้จริง (Actual State of Affairs) ที่ผู้บริโภคมีอยู่หรือสามารถหามาได้จนทำให้เกิดการเร้าให้กระบวนการตัดสินใจตื่นตัวขึ้นมา ในที่นี้สภาพที่ปรารถนาเปรียบได้กับตัวปัญหา (Problems) และสภาพหรือสถานการณ์ที่เป็นจริง ก็เปรียบได้กับตัวแก้ปัญหา (Solutions) นั้นเอง

²⁹ Ibid.

³⁰ Sherman J Maisel, *ibid.* (2001).

2.3.1.2 การเสาะแสวงหาข่าวสาร (Search for Information) เป็นการเสาะแสวงหาข่าวสารที่ต้นเก็บรักษาไว้ในความทรงจำ หรือข่าวสารที่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจจากสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นการเสาะแสวงหาจากแหล่งภายนอก

2.3.1.3 การประเมินค่าทางเลือกก่อนการซื้อ (Pre-purchase Alternative Evaluation) เป็นการประเมินทางเลือกในแง่ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับและทำให้การเลือกได้ทางเลือกที่ตนชอบ

2.3.1.4 การซื้อ (Purchase) เป็นการได้ตัวแก้ปัญหาหรือสินค้าที่เรานิยมชมชอบ หรือสิ่งทดแทนที่ยอมรับได้

2.3.1.5 การบริโภคหรืออุปโภค (Consumption)

2.3.1.6 การประเมินทางเลือกหลังซื้อ (Post-Purchase Alternative Evaluation) เป็นการประเมินระดับการอุปโภคบริโภคว่ามีความพึงพอใจเพียงใด

2.3.1.7 การจัดการกับสิ่งเหลือใช้ (Divestment) เป็นการจัดการหรือจัดผลิตภัณฑ์ที่ไม่ได้บริโภคหรือเป็นเศษของไปแล้ว

2.3.2 ปัจจัยในการกำหนดการตัดสินใจซื้อ

การจะพิจารณาสาเหตุที่ทำให้ผู้ซื้อเกิดการตัดสินใจในการซื้อ ได้มุ่งประเด็นในการศึกษาพฤติกรรมของผู้ซื้อว่าปัจจัยใดบ้างที่เป็นผลต่อการตัดสินใจซื้อ ดังนี้

2.3.2.1 ปัจจัยทางด้านวัฒนธรรม (Culture Factors) วัฒนธรรมเป็นสิ่งที่ทำให้คนคิดต่างกันจึงทำให้มีผลต่อแบบแผนในการบริโภคที่ต่างกัน เช่น วัฒนธรรมการอยู่อาศัยแบบบ้าน วัฒนธรรมการสร้างชุมชน วัฒนธรรมการซื้อและการใช้ในที่ต่างๆ ย่อมแตกต่างกัน

2.3.2.2 ปัจจัยทางด้านชนชั้นสังคม (Social Class) ในสังคมต่างๆ จะต้องมียกระดับของชนชั้นเสมอ แต่ในที่นี้จะหมายถึง ชนชั้นในด้านการตลาด ซึ่งจะถูกกำหนดด้วยตัวแปรทางด้านสังคม เศรษฐกิจ เช่น อาชีพ รายได้ การศึกษา เป็นต้น โดย ธงชัย สันติวงษ์³¹ ได้แบ่งกลุ่มคนออกเป็น 6 กลุ่ม ซึ่งผู้วิจัยขอยกข้อมูลที่เกี่ยวข้องมา 4 กลุ่ม ดังนี้

2.3.2.2.1 กลุ่มชั้นสูงส่วนบน (Upper-Upper Class) เป็นกลุ่มของผู้มีชั้นสูงในวงศ์ตระกูลที่มีชื่อเสียง ร่ำรวย และมีฐานะมั่นคง ปกติจะมีบ้านหลายหลัง เช่น มีบ้านพักตากอากาศ ซึ่งฟิลิป คอตเตอร์³² กล่าวเพิ่มเติมว่า คนกลุ่มนี้จะส่งลูกหลานไปยังโรงเรียนที่ดีที่สุด นอกจากนี้ยังเป็นตลาดสำคัญของอัญมณีโบราณ ที่อยู่อาศัย และธุรกิจการพักผ่อนหย่อนใจ พวกเขามักจะซื้อและแต่งกายแบบอนุรักษ์นิยม และไม่ชอบการโอ้อวด คนกลุ่มนี้มีขนาดเล็กเพียงร้อยละ 1 ของสังคมอเมริกัน จึงมีลักษณะของการเป็นกลุ่มอ้างอิงที่มีอิทธิพลในเรื่องของการตัดสินใจด้านการบริโภคซึ่งมักจะได้รับการลอกเลียนหรือทำตามโดยชนชั้นอื่นๆ

2.3.2.2.2 กลุ่มชนชั้นสูงส่วนกลาง (Low-Upper Class) เป็นกลุ่มที่มีรายได้มากมาย เช่น คนในอาชีพต่างๆ มีเงินเดือนสูงๆ มักจะเป็นเจ้าของบริษัทใหญ่ๆ หรือบริษัทในเครือเป็นกลุ่มๆ มักจะ

³¹ ธงชัย สันติวงษ์, พฤติกรรมผู้บริโภคทางการตลาด (กรุงเทพฯ: ไทยวัฒนาพานิชย์, 2535).

³² Phillip Kotler, *Marketing Management*, ed. 9, Analysis, Planning, Implementing and Control (United States of America: Pontice-Hall, 1997).

ทำมาหากินได้ด้วยความสามารถของตนเองมากกว่าที่จะได้รับมรดก การตัดสินใจเพื่อการบริโภคของกลุ่มนี้มักจะเป็นไปอย่างฟุ่มเฟือย ชอบซื้อของใหม่แปลกๆ และราคาแพง เช่น ซื้อบ้านหลังใหญ่ๆ ราคาแพงๆ ซึ่งฟิลิป คอตเตอร์ กล่าวเพิ่มเติมว่า คนกลุ่มนี้มักจะมีฐานะมาจากชนชั้นกลาง และมีแนวโน้มที่จะกระตือรือร้นในกิจกรรมทางสังคมและชุมชนพยายามที่จะซื้อสิ่งที่เป็นสัญลักษณ์หรือแสดงออกซึ่งสถานภาพแก่ตนเองหรือลูกหลานของตน เช่น ที่อยู่อาศัย เรือยอร์ต์ สระว่ายน้ำ และรถยนต์ที่มีราคาแพง คนกลุ่มนี้รวมถึงเศรษฐกิจใหม่ซึ่งมีรูปแบบการบริโภคที่โดดเด่นสะดุดตาของพวกเขาถูกสร้างขึ้นด้วยเจตนา ที่ต้องการสร้างความประทับใจให้กับกลุ่มชนที่ต่ำกว่าตน เป้าหมายของคนกลุ่มนี้คือ การได้ยอมรับจากชนชั้นสูงส่วนบน ซึ่งเป็นสถานะที่มีโอกาสจะได้รับในรุ่นลูกหลานมากกว่ารุ่นพวกเขา ซึ่งสังคมอเมริกันมีอยู่ร้อยละ 2

2.3.2.2.3 กลุ่มชนชั้นกลางส่วนบน (Upper-Middle Class) เป็นกลุ่มที่มักจะมีพิจารณาจากอาชีพ (Career) ของเขาและรายได้สูง เช่น นักธุรกิจ หรือผู้ประกอบการอาชีพที่มีรายได้มากมาย ในกลุ่มนี้การศึกษาจะเป็นค่านิยมที่สำคัญมาก คือได้รับการศึกษาสูง เป็นพวกที่มีปริญญา กลุ่มนี้จะถือว่าเป็นตลาดที่ดีสำหรับสินค้าหลายประเภท และการซื้อของจะเป็นไปโดยมีเหตุผลและรอบคอบซึ่งฟิลิป คอตเตอร์ กล่าวเพิ่มเติมว่า คนกลุ่มนี้ไม่ได้มีสถานภาพทางครอบครัวหรือมีฐานะความมั่นคงเป็นพิเศษ ถึงแม้จะไม่ได้ร่ำรวยมากแต่ก็ต้องการชีวิตความเป็นอยู่ที่ดี คนกลุ่มนี้จะซื้อสินค้าคุณภาพดีราคาแพงเพื่อแสดงออกถึงสัญลักษณ์แห่งความสำเร็จ ซึ่งคนกลุ่มนี้มีอยู่ในสังคมอเมริกันร้อยละ 12

2.3.2.2.4 กลุ่มชนชั้นกลางส่วนล่าง (Lower-Middle Class) เป็นกลุ่มที่มีอาชีพชั้นกลางที่ใช้แรงงานน้อยและอยากจะมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ถึงแม้จะเล็กก็ตามแต่พยายามตกแต่งให้ดีเท่าที่จะทำได้ ชอบซื้อของดีราคาถูก มักจะซื้อสินค้าสำเร็จมากกว่าสั่งทำ ซึ่งฟิลิป คอตเตอร์ กล่าวเพิ่มเติมว่า คนกลุ่มนี้นอกจากเป็นคนทำงานประเภทใช้แรงงานและนั่งโต๊ะแล้ว ร้อยละ 12 ของคนกลุ่มนี้อาศัยในย่านที่ค่อนข้างดีและพยายามทำในสิ่งที่ถูกต้องเสมอ เช่น การซื้อผลิตภัณฑ์บางอย่างเพื่อให้ทันสมัยกับเพื่อนฝูง และอีกร้อยละ 25 ของชนชั้นกลางทั้งหมด เป็นเจ้าของรถยนต์นำเข้าจากต่างประเทศ ขณะที่ส่วนใหญ่ให้ความสนใจกับสินค้าแฟชั่นและแสวงหาสินค้าที่ได้ชื่อว่า เป็นยี่ห้อที่ดีที่สุด ดังกว่า และการมีความเป็นอยู่ที่ดีกว่า หมายถึง การมีบ้านเรือนที่ดีขึ้นกว่าเดิมท่ามกลางเพื่อนบ้านที่ดีในย่านที่ดีกว่า และมีโรงเรียนดีๆ ชนชั้นกลางมีความเชื่อมั่นในการใช้จ่ายกับสิ่งที่ให้ประสบการณ์ที่ดีคุ้มค่าแก่ลูกหลานของตนและมีเป้าหมายที่จะส่งพวกเขาให้รับการศึกษาในระดับอุดมศึกษา ในสังคมอเมริกันจะมีคนกลุ่มนี้อยู่ร้อยละ 32

แต่อย่างไรก็ตาม ในความเป็นจริงไม่มีใครบริโภคหรือซื้อตามชั้นของตนเอง เพราะคนส่วนใหญ่มักจะยกระดับการใช้สินค้าของตนเองเสมอ

2.3.2.3 ปัจจัยทางสังคม (Social Factors)

2.3.2.3.1 กลุ่มอ้างอิง ประกอบไปด้วยกลุ่มบุคคลที่มีผลทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อทัศนคติและพฤติกรรมของบุคคล โดยกลุ่มที่มีผลโดยตรงนั้นจะเรียกว่า สมาชิกของกลุ่ม ซึ่งจะประกอบไปด้วยกลุ่มปฐมภูมิ เช่น ครอบครัว เพื่อน เพื่อนบ้าน หรือเพื่อนร่วมงาน ซึ่งเป็นกลุ่มบุคคลที่ติดต่อกันใกล้ชิดและไม่เป็นทางการ และกลุ่มทุติยภูมิ เช่น ศาสนา อาชีพ หรือสหภาพ ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีการติดต่อกันเป็นทางการแต่ไม่ได้มีการติดต่อกันเป็นประจำ จะต้อง กำหนดกลุ่มอ้างอิงของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหรือการสร้างความเห็นของผู้นำหรือบุคคลตัวแทนที่ สังคมยอมรับ

2.3.2.3.2 ครอบครัว เป็นปัจจัยที่มีอิทธิพลอย่างมากต่อพฤติกรรมการซื้อของผู้บริโภค จะต้องศึกษาถึงบทบาทและความสัมพันธ์ของบุคคลในครอบครัว พฤติกรรม การบริโภคของบุคคลในครอบครัว บุคคลที่มีอำนาจในการตัดสินใจซื้อในครอบครัว

2.3.2.3.3 บทบาทและสถานะบุคคล เกี่ยวข้องกับหลายกลุ่ม เช่น ครอบครัว กลุ่มอ้างอิง องค์กร และสถาบันต่างๆ บุคคลจะมีบทบาทและสถานะที่แตกต่างกันในแต่ละกลุ่ม

2.3.2.4 ปัจจัยส่วนบุคคล

2.3.2.4.1 อายุ การที่มีอายุแตกต่างกัน ย่อมจะมีความต้องการผลิตภัณฑ์ต่างกัน การแบ่งกลุ่มผู้บริโภคตามอายุ เช่น กลุ่มวัยรุ่นชอบทดลองสิ่งแปลกใหม่ และชอบสินค้าประเภทแฟชั่น และรายการพักผ่อนหย่อนใจ

2.3.2.4.2 ขั้นตอนของวงจรชีวิตครอบครัว เป็นขั้นตอนการดำรงชีวิตของบุคคล ในลักษณะของการมีครอบครัว การดำรงชีวิตในแต่ละขั้นตอนเป็นสิ่งที่มีความต้องการที่ต่างกันและค่านิยมของบุคคล ทำให้เกิดความต้องการในผลิตภัณฑ์และพฤติกรรมการซื้อที่ต่างกันในแต่ละขั้นตอนจะมีลักษณะการบริโภคแตกต่างกัน เช่น เป็นโสดและอยู่ในวัยหนุ่มสาว คู่สมรส หรือบุคคลที่อยู่คนเดียวเนื่องจากการหย่าร้าง ก็จะมีพฤติกรรมการบริโภคที่แตกต่างกัน

2.3.2.4.3 อาชีพ อาชีพของแต่ละบุคคลจะนำไปสู่ความจำเป็นและความต้องการสินค้าและบริการที่ต่างกัน จะต้องศึกษาว่ากลุ่มบุคคลในอาชีพใดให้ความสนใจกับผลิตภัณฑ์มากที่สุด เพื่อที่จะจัดกิจกรรมทางการตลาดให้สนองความต้องการให้เหมาะสม

2.3.2.4.4 รายได้หรือโอกาสทางเศรษฐกิจ โอกาสทางเศรษฐกิจของแต่ละบุคคล จะกระทบต่อสินค้าและบริการที่เขาตัดสินใจซื้อโอกาสเหล่านี้ ประกอบด้วย การออมสินทรัพย์ อำนาจการซื้อและทัศนคติเกี่ยวกับการจ่ายเงิน

2.3.2.4.5 การศึกษา ผู้ที่มีการศึกษาสูงมีแนวโน้มจะบริโภคผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพดี มากกว่าผู้ที่มีการศึกษาต่ำ

2.3.2.4.6 รูปแบบการดำรงชีวิต โดยการแสดงออกในรูปของ AIOs คือ กิจกรรม (Activity) ความสนใจ (Interest) และความคิดเห็น (Opinions) รูปแบบการดำรงชีวิตขึ้นกับวัฒนธรรม ชั้นของสังคมและกลุ่มอาชีพของแต่ละบุคคล เชื่อว่าการเลือกผลิตภัณฑ์ของบุคคลขึ้นอยู่กับแบบแผนการดำรงชีวิต

2.3.2.5 ปัจจัยทางจิตวิทยา (Psychological factor)

การเลือกซื้อของบุคคล ได้รับอิทธิพลจากปัจจัยด้านจิตวิทยา ซึ่งถือว่าเป็นปัจจัยภายในตัวผู้บริโภคที่มีอิทธิพลต่อพฤติกรรมการซื้อและการใช้สินค้าปัจจัยภายใน มีรายละเอียด ดังนี้

2.3.2.5.1 การจูงใจ (Motivation) หมายถึง พลังสิ่งกระตุ้น (Drive) ที่อยู่ภายในตัวบุคคล ซึ่งกระตุ้นให้บุคคลปฏิบัติ การจูงใจเกิดภายในตัวบุคคล แต่อาจจะถูกกระทบจากปัจจัยภายนอก เช่น วัฒนธรรม ชั้นทางสังคม หรือสิ่งกระตุ้น

2.3.2.5.2 การรับรู้ (Perception) เป็นกระบวนการซึ่งแต่ละบุคคลได้รับการเลือกสรร จัดระเบียบและตีความหมายข้อมูลเพื่อที่จะสร้างภาพที่มีความหมาย หรือหมายถึงกระบวนการความเข้าใจ (การเปิดรับ) ของบุคคลที่มีต่อโลกที่เขาอาศัยอยู่ จากความหมายนี้ จะเห็นว่า การรับรู้ เป็นกระบวนการของแต่ละบุคคลซึ่งขึ้นอยู่กับปัจจัยภายใน เช่น ความเชื่อ ประสบการณ์

ความต้องการ และอารมณ์ นอกจากนี้ ยังมีปัจจัยภายนอก คือ สิ่งกระตุ้น การรับรู้ จะพิจารณาเป็นกระบวนการ กลั่นกรอง การรับรู้จะแสดงถึงความรู้สึกจากประสาทสัมผัสทั้ง 5 ขั้นตอนการรับรู้มี 4 ขั้นตอน คือ การเปิดรับข้อมูลที่ได้เลือกสรร (Selective exposure) การตั้งใจรับข้อมูลที่ได้เลือกสรร (Selective attention) ความเข้าใจในข้อมูลที่ได้เลือกสรร (Selective comprehension) และการเก็บรักษาข้อมูลที่ได้เลือกสรร (Selective retention)

2.3.2.5.3 การเรียนรู้ (Learning) หมายถึง การเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมและหรือความโน้มเอียงของพฤติกรรมจากประสบการณ์ที่ผ่านมา การเรียนรู้ของบุคคลเกิดขึ้นเมื่อบุคคลได้รับสิ่งกระตุ้น (Stimulus) และจะเกิดการตอบสนอง (Response) ซึ่งก็คือ ทฤษฎี สิ่งกระตุ้นการตอบสนอง (Stimulus-Response (SR) theory) การเรียนรู้เกิดจากอิทธิพลหลายอย่าง เช่น ทศนคติ ความเชื่อถือ และประสบการณ์ในอดีต อย่างไรก็ตามสิ่งกระตุ้นนั้นจะมีอิทธิพลที่ทำให้เกิดการเรียนรู้ได้ ต้องมีคุณค่าในสายตาลูกค้า

2.3.2.5.4 ความเชื่อ (Beliefs) เป็นความคิดที่บุคคลยึดถือเกี่ยวกับสิ่งใดสิ่งหนึ่ง ซึ่งเป็นผลมาจากประสบการณ์ในอดีต

2.3.2.5.5 ทศนคติ (Attitudes) หมายถึง การประเมินความพึงพอใจหรือไม่พึงพอใจของบุคคล ความรู้สึกด้านอารมณ์ และแนวโน้มการปฏิบัติที่มีผลต่อความคิดหรือสิ่งใดสิ่งหนึ่ง หรือหมายถึง ความรู้สึกนึกคิดของบุคคลที่มีต่อสิ่งใดสิ่งหนึ่ง ทศนคติเป็นสิ่งที่มอิทธิพลต่อความเชื่อ ในขณะที่ความเชื่อก็มีอิทธิพลต่อทศนคติ จากการศึกษาพบว่า ทศนคติของผู้บริโภคกับการตัดสินใจซื้อสินค้าจะมีความสัมพันธ์กัน จึงต้องศึกษาว่า ทศนคตินั้นเกิดขึ้นมาได้อย่างไร และเปลี่ยนแปลงอย่างไร การเกิดทศนคตินั้นเกิดจากข้อมูลที่แต่ละคนได้รับ กล่าวคือเกิดจากประสบการณ์ที่เรียนรู้ในอดีตเกี่ยวกับสินค้า หรือความนึกคิดของบุคคล และเกิดจากความสัมพันธ์ที่มีต่อกลุ่มอ้างอิง เช่น พ่อ แม่ เพื่อน บุคคลชั้นนำในสังคม เป็นต้น

2.3.2.5.6 บุคลิกภาพ (Personality) หมายถึง ลักษณะด้านจิตวิทยาที่แตกต่างกันของบุคคล ซึ่งนำไปสู่การตอบสนองต่อสิ่งแวดล้อมที่มีแนวโน้มเหมือนเดิม และสอดคล้องกับทฤษฎีการจูงใจ

2.3.2.5.7 แนวคิดของตนเอง (Self-concept) หมายถึง ความรู้สึกนึกคิดที่บุคคลมีต่อตนเอง หรือความคิดที่บุคคลคิดว่าบุคคลอื่น (สังคม) มีความคิดเห็นต่อตนอย่างไร

นอกจากนั้น เองเกล โคลเลท และแบรคเวล (Engel, Kollat and Blackwell)³³ ก็ได้อธิบายถึงอิทธิพลที่มีต่อกระบวนการตัดสินใจว่า โครงสร้างบทบาทของครอบครัวที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อ 4 แบบ คือ แบบที่ 1 สามีและภรรยามีการตัดสินใจเท่าๆ กัน แบบที่ 2 สามีเป็นผู้มีอำนาจตัดสินใจแต่เพียงฝ่ายเดียว แบบที่ 3 ภรรยามีอำนาจตัดสินใจแต่เพียงฝ่ายเดียว และแบบที่ 4 สามีและภรรยามีการตัดสินใจร่วมกัน

2.3.3 กระบวนการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย

ทางด้านเศรษฐศาสตร์ ได้อธิบายความสำคัญของการตัดสินใจซื้อ ที่จะนำไปสู่การเพิ่มรายได้ หรือการเพิ่มความพอใจของผู้ซื้อภายใต้ทางเลือกที่ดีที่สุด

³³ Engel, J.F., and Kollat, *Consumer Behavior* (New York: Holt, Rinehart and Winston, 1968).

สมิทธิ์ (Smith)³⁴ ได้อธิบายกระบวนการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย ในฐานะของผู้บริโภค ผู้ประกอบการและผู้ให้กู้ยืมเงิน ตลอดจนเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ว่ามีกระบวนการขั้นตอนที่สำคัญในการนำไปสู่การตัดสินใจ โดยชี้ให้เห็นว่าความสัมพันธ์ระหว่างระบบข้อมูลสารสนเทศ (Information) ที่ได้รับกับตัวผู้ซื้อ ต้องการเปลี่ยนรสนิยม ทศนคติ และความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นจากความต้องการที่อยู่อาศัย รายได้ การใช้เหตุผล และความสนใจของผู้ซื้อที่มีพฤติกรรมการตัดสินใจที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด ภายใต้ทรัพยากรและงบประมาณของผู้ซื้อโดยมีระยะเวลาเป็นข้อจำกัด กระบวนการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย เกิดขึ้นในกรณีที่คิดจะเปลี่ยนที่อยู่อาศัย หรือเมื่อถึงเวลาที่จะเปลี่ยนที่อยู่อาศัย ควรจะมีการพิจารณาตามลำดับความสำคัญของเหตุการณ์ที่น่าจะเกิดขึ้นจริงตามสถานการณ์ต่างๆ ไปซึ่งสมิทธิ์ได้กล่าวว่าการตัดสินใจประกอบด้วยการใช้ข้อมูลและการดำเนินการอย่างมีกระบวนการ ดังนี้

ขั้นที่ 1 เมื่อถึงเวลาพิจารณาเปลี่ยนที่อยู่อาศัย ในขั้นตอนนี้เกิดจากความจำเป็นที่ต้องการเปลี่ยนแปลงรสนิยม รายได้เพิ่มขึ้น ความคาดหวังใหม่ๆ เกิดขึ้น ประกอบกับเงื่อนไขทางด้านการตลาด เอื้ออำนวยให้เกิดการคิดจะเปลี่ยนที่อยู่อาศัย หากคิดว่าจะไม่คิดจะเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยก็จะกลับไปเริ่มกระบวนการตัดสินใจใหม่อีกครั้ง แต่ถ้าหากคิดว่าจะเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยก็จะเข้าสู่กระบวนการขั้นที่ 2

ขั้นที่ 2 ตั้งเป้าหมาย ผู้ซื้อจะต้องกำหนดวัตถุประสงค์ของตนเองและพิจารณางบประมาณของตนเองที่มีอยู่ พิจารณาที่ตั้ง ประเภทของบ้านและลักษณะการครอบครองจะเป็นเช่าหรือซื้อ โดยจะต้องพิจารณาข้อมูลดังกล่าวภายใต้ข้อจำกัดของตนเองที่จะสามารถรับได้หรือไม่ กล่าวคือจะต้องทำการวางแผนโดยมีข้อจำกัด

ขั้นที่ 3 การคัดเลือกเบื้องต้น ต้องทำการศึกษาข้อมูล 2 ด้าน คือ ข้อมูลเกี่ยวกับราคาขาย และข้อมูลทางด้านการตลาดที่มีการขายบ้านว่ามีเงื่อนไขทางการเงินอย่างไร เช่น ดาวน์ เงินผ่อน ระยะเวลาและความเสี่ยง

ขั้นที่ 4 ทำการตรวจสอบข้อมูลภายใต้ทรัพยากรและงบประมาณของตนเองที่มีอยู่ หรือหากให้ข้อมูลมีความเป็นไปได้น้อย คือข้อมูลของตนเองทางการเงินกับข้อมูลทางการตลาดมาสอดคล้องกันก็จะกลับไปสู่ขั้นที่ 5

ขั้นที่ 5 กระบวนการเริ่มตัดสินใจใหม่ แต่หากตรวจสอบข้อมูลแล้วพบว่ามีความเป็นไปได้ก็จะเข้าสู่กระบวนการในขั้นที่ 6

ขั้นที่ 6 กระบวนการเปรียบเทียบ เป็นการรวบรวมข้อมูลเพื่อกำหนดทางเลือกนั้นโดยทำการประเมินผล 2

ขั้นที่ 7 ประเมินผลที่ได้รับ ต้องได้รับรู้ข้อมูลทางด้านตลาด เช่น ข้อมูลทางด้านกายภาพ ที่ตั้ง โครงการ ลักษณะของที่อยู่อาศัย สถานการณ์ที่อยู่อาศัยเพื่อรวบรวมข้อมูลเพื่อนำมาประเมินผล

ขั้นที่ 8 ประเมินผลทางการเงิน ต้องตรวจสอบข้อมูลทางการเงิน เช่น เงื่อนไขทางการเงิน เงินดาวน์ เงินผ่อนชำระ ระยะเวลา และความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้น รวมทั้งงบประมาณของตนเองที่มีอยู่เพื่อประเมินฐานะของตนเอง

³⁴ อัญชลี ปิบุญญาผล, "การเปรียบเทียบการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย จากอิทธิพลของสื่อโฆษณาในโครงการ บ้านศุภาลัยและบ้านศุขญา จังหวัดปทุมธานี" (จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2547).

- ขั้นที่ 9 กระบวนการเลือก ในกระบวนการนี้จะหาทางเลือกที่ดีที่สุด
 ขั้นที่ 10 พิจารณาใหม่เพื่อตัดสินใจซื้อ หรือไม่ซื้อ ถ้าผ่อนผันการซื้อก็จะเข้าสู่ขั้นที่ 11
 ขั้นที่ 11 ไปเริ่มกระบวนการตัดสินใจใหม่ แต่ถ้าตกลงซื้อสามารถเข้าสู่ขั้นที่ 12
 ขั้นที่ 12 สามารถย้ายเข้าไปอยู่อาศัยในบ้านหลังใหม่

2.4 แนวความคิดเกี่ยวกับแรงต้านทานการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย

ฉัตรชัย พงศ์ประยูร³⁵ กล่าวว่า แม้ว่าแรงกระตุ้นภายนอกเป็นแรงดึงดูดให้มีการย้ายที่อยู่อาศัย ผนวกกับแรงผลักดันภายในให้คนเราคิดที่จะย้ายที่อยู่อาศัยจะมีมากก็ตาม บางครั้งคนเราก็ยังไม่อยากย้าย เนื่องจากมีแรงต้านเกิดขึ้น แรงดังกล่าวอาจระงับความคิดในการย้ายที่อยู่อาศัยเลยก็ได้ โดยเฉพาะเรื่องต้นทุนในการย้ายเมื่อเปรียบเทียบกับผลประโยชน์ที่จะได้รับในที่อยู่ใหม่ นอกจากนี้ยังมีเหตุผลอีก ดังนี้

2.4.1 ลักษณะการถือครอง ผู้ที่มีสถานะเป็นเจ้าของบ้านในแง่จิตวิทยาแล้ว มีความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยน้อยกว่าผู้ที่ได้รับกรรมสิทธิ์แบบเช่า ถ้าไม่คำนึงถึงอายุหรือรายได้

2.4.2 ระยะเวลาอาศัย การอาศัยอยู่ในที่ใดที่หนึ่งในระยะเวลาต่างๆ จะช่วยลดความเป็นไปได้ในการย้าย เพราะเกิดความเคยชินกับที่อยู่อาศัยเดิม

2.4.3 พลังทางสังคม แต่ก่อนเข้าใจว่าการได้อยู่ใกล้เพื่อนฝูงและญาติสนิทเป็นปัจจัยสำคัญ ผู้คนจึงต้องย้ายไปอยู่อาศัยให้ใกล้กับกลุ่มคนเหล่านั้น ปัจจุบันความเชื่อดังกล่าวอาจไม่เป็นจริงเสมอไป ทั้งนี้ ยกเว้นกลุ่มผู้สูงอายุ ในกลุ่มอื่นต้องพิจารณาเรื่องคุณภาพของการติดต่อซึ่งกันและกัน แทนที่จะมองเฉพาะเรื่องระยะทาง ถ้าบุคคลนั้นมีบทบาทสำคัญในสังคมที่เขาจะย้ายไปอยู่ อาจมีผลในการตัดสินใจมากขึ้นได้

2.5 งานวิจัยที่สนับสนุนข้อมูลการเข้ามาพำนักในประเทศไทยที่มากขึ้นของชาวญี่ปุ่น และรายได้จากการท่องเที่ยวที่มากขึ้น

2.5.1 ปัจจัยที่ดึงดูดการย้ายถิ่นที่อยู่ไปยังต่างประเทศของชาวญี่ปุ่นวัยเกษียณในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้

การย้ายถิ่นที่อยู่ไปยังต่างประเทศกลายเป็นทางเลือกของคนวัยเกษียณจำนวนมากขึ้นเรื่อยๆ ซึ่งรวมถึงชาวญี่ปุ่นวัยเกษียณที่เดินทางมาพำนักในประเทศต่างๆ ในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้เช่นกัน เช่น ผู้สูงวัยที่เดินทางมาอยู่อาศัยที่ประเทศมาเลเซีย³⁶ ทั้งนี้ ปัจจัยที่ดึงดูดใจการย้ายถิ่นที่อยู่ไปยังต่างประเทศของชาว ญี่ปุ่นวัยเกษียณในภูมิภาคนี้มีอยู่หลายประการ ดังที่ Miyazaki³⁷ กล่าวว่า นโยบายภาครัฐของญี่ปุ่นที่ชัดเจนมากที่สุดคือ นโยบายในปี พ.ศ. 2529 เมื่อกระทรวงการค้าและอุตสาหกรรมระหว่างประเทศของญี่ปุ่น (Japan Ministry of International Trade and Industry) (หรือในปัจจุบันคือ Japan Ministry of Economy, Trade and Industry) ได้ริเริ่ม

³⁵ ฉัตรชัย พงศ์ประยูร, ภูมิศาสตร์เมือง (กรุงเทพฯ: ไทยวัฒนาพานิช, 2527).

³⁶ Casado-Diaz M, *Exploring the Geographies of Lifestyle Mobility, Current and Future Fields of Enquiry* (University of the West of England 2012).

³⁷ Miyazaki K, "An Aging Society and Migration to Asia and Oceania," in *Transnational Migration in East Asia* (2008).

โครงการ “Silver Columbia Plan” ซึ่งมีจุดประสงค์ในการสร้างเมืองและหมู่บ้านให้ชาวญี่ปุ่นวัยเกษียณสามารถเดินทางออกนอกประเทศเพื่อการอาศัย อย่างไรก็ตาม เป็นที่น่าสังเกตว่ากระทรวงที่ดำเนินการด้านนี้ควรเป็นกระทรวงสาธารณสุข แรงงาน และสวัสดิการของญี่ปุ่น (Japan Ministry of Health, Labor and Welfare) ซึ่งมีหน้าที่ดูแลรับผิดชอบงานด้านกองทุนเงินบำนาญและชีวิตความเป็นอยู่ของคนวัยเกษียณ หรือควรเป็นความรับผิดชอบของกระทรวงคมนาคมของญี่ปุ่น (Japan Ministry of Land and Transportation) ซึ่งดูแลเรื่องธุรกิจการท่องเที่ยวของประเทศ แต่พบว่ารัฐบาลญี่ปุ่นในขณะนั้นได้แต่งตั้งคณะทำงานที่ประกอบไปด้วยตัวแทนธุรกิจภาคเอกชนด้านอสังหาริมทรัพย์และนายหน้าด้านอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก เนื่องจากในปีดังกล่าวเศรษฐกิจของญี่ปุ่นได้เจริญเติบโตถึงขีดสุดจึงสมควรให้เกิดการลงทุนในต่างแดน อย่างไรก็ตาม ออสเตรเลียได้แสดงให้เห็นว่าไม่รับแนวคิดนี้ เพราะคุณจะเป็น “การส่งออก” คนสูงวัยของญี่ปุ่นจำนวนมากออกนอกประเทศเพื่อการย้ายถิ่นที่อยู่และการลงหลักปักฐานอย่างถาวรในต่างประเทศ ต่อมาในปี พ.ศ. 2535 ประเทศญี่ปุ่นจึงได้จัดตั้ง The Japanese Long Stay Foundation (มูลนิธิฯ) ขึ้นเพื่อสำรวจความเป็นไปได้ของการท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาว (long-stay tourism) ซึ่งฟังดูว่าเป็นเรื่องของการท่องเที่ยวมากกว่าเรื่องของการย้ายถิ่นที่อยู่ของคนญี่ปุ่นสูงวัย มูลนิธิฯ ได้กำหนดนิยามการท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาว (long-stay tourism) ว่าเป็นการพักอาศัยในต่างประเทศของคนญี่ปุ่นวัยเกษียณเป็นระยะเวลาหลาย ๆ เดือน (ซึ่งนานกว่าหลาย ๆ วันเช่นการท่องเที่ยวแบบแพ็คเกจทัวร์) จากนั้นเป็นต้นมามูลนิธิฯ ได้เร่งดำเนินการประชาสัมพันธ์โครงการในรูปแบบต่างๆ ซึ่งรวมถึงการกระตุ้นให้มีการเดินทางสำรวจระยะสั้นๆ (pre-survey) ตามสถานที่ในประเทศต่างๆ ก่อนที่คนญี่ปุ่นสูงวัยจะตัดสินใจเลือกอาศัยอยู่ ทั้งยังมีการจัดประชุมเพื่อรณรงค์ให้เกิดความร่วมมือกับสำนักงานท่องเที่ยวของรัฐบาลประเทศต่างๆ มีการออกสูจิบัตรสำหรับผู้สำเร็จการอบรม Long Stay Advisors กิจกรรมของมูลนิธิฯ ยังรวมถึงการพิมพ์คู่มือการท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาวซึ่งวางขายตามร้านหนังสือในเขตเมืองใหญ่ของญี่ปุ่น มีวารสารเพื่อการท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาวหลายฉบับที่ให้ข้อมูลเรื่องการขอวีซ่า ข้อกำหนดเรื่องการทำงาน การเงินการธนาคาร การซื้อและการขายรถยนต์ การซื้อบ้านพักอาศัย และแม้แต่การให้บริการดูแลบ้านในประเทศญี่ปุ่น

2.5.2 ปัจจัยที่ทำให้ชาวญี่ปุ่นสนใจและไม่สนใจที่จะเดินทางท่องเที่ยวแบบพำนักนานในประเทศไทย³⁸

2.5.2.1 ปัจจัยที่ทำให้ชาวญี่ปุ่นสนใจที่จะเดินทางท่องเที่ยวแบบพำนักนานในประเทศไทย

2.5.2.1.1 ระดับค่าครองชีพ เป็นที่ยอมรับกันในหมู่ชาวญี่ปุ่นวัยเกษียณว่าค่าใช้จ่ายในการดำรงชีวิตและระดับค่าครองชีพในประเทศไทยนั้นอยู่ในระดับที่ค่อนข้างต่ำและมีคุณภาพเหมาะสมกับราคา โดยประเทศไทยมีค่าครองชีพเฉลี่ยต่ำกว่าประเทศญี่ปุ่นประมาณ 2-3 เท่า กลุ่มตัวอย่างรายหนึ่งกล่าวว่า จำนวนเงินที่สามารถเช่าอพาร์ทเมนต์ในกรุงโตเกียวได้นั้น สามารถเช่าบ้านที่มีบริเวณสวนหน้าบ้านในประเทศไทยได้ด้วยราคาเพียงครึ่งเดียว นอกจากนี้การได้ใช้ชีวิตใน

³⁸ ประเทือง หงสรานกร, "ความต้องการและความพร้อมในการสนองตอบความต้องการเรื่องการท่องเที่ยวแบบพำนักนานเพื่อการแลกเปลี่ยนทางวัฒนธรรมโดยชุมชนไทย กรณีศึกษากลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คนญี่ปุ่นวัยเกษียณ" (มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2549).

ประเทศไทยในฐานะนักท่องเที่ยวแบบพำนักนานโดยสามารถว่าจ้างแม่บ้านช่วยเหลืองานบ้านได้นั้น นับเป็นสิ่งที่ชาวญี่ปุ่นไม่สามารถกระทำได้ในประเทศของตนเองอย่างแน่นอน

2.5.2.1.2 พื้นที่ราบ ประเทศไทยเป็นประเทศที่มีพื้นที่ราบมากและไม่ใช่ประเทศที่เป็นหมู่เกาะ จึงสามารถปลูกสร้างที่อยู่อาศัยหรือบ้านเดี่ยวที่มีบริเวณสวนได้โดยไม่จำเป็นต้องอาศัยอยู่ในอาคารสูงหรือคอนโดมิเนียมอย่างในประเทศญี่ปุ่นหรือฮ่องกง

2.5.2.1.3 สภาพภูมิอากาศ ประเทศไทยอยู่ในเขตอากาศร้อนชื้น ไม่มีหิมะตกอย่างในประเทศญี่ปุ่น ซึ่งส่งผลดีต่อสุขภาพของคนวัยเกษียณที่นิยมเดินทางหนีความหนาวเย็นจากประเทศของตนมาหาอากาศที่อบอุ่นกว่าในประเทศไทย แม้ในบางเวลาประเทศไทยจะมีอากาศที่ร้อนถึง 40 องศาเซลเซียสก็ตาม

2.5.2.1.4 ระบบสาธารณสุขปลอดภัยขั้นพื้นฐาน จากการที่ประเทศไทยได้จัดให้มีระบบสาธารณสุขปลอดภัยขั้นพื้นฐานอย่างเพียงพอในจังหวัดอันเป็นที่สนใจของชาวญี่ปุ่นวัยเกษียณ เช่น กรุงเทพมหานคร เชียงใหม่ กาญจนบุรี เมืองพัทยา ระยอง อำเภอสัตหีบ ภูเก็ต และเกาะสมุย ที่สามารถอำนวยความสะดวกในการพำนักนานได้เป็นอย่างดี

2.5.2.1.5 ความเป็นคนไทย คนไทยเป็นผู้มีอัธยาศัยดี มีน้ำใจไมตรี สามารถเข้ากับชาวญี่ปุ่นได้ง่าย และรอยยิ้มชาวสยามนั้นนับเป็นเอกลักษณ์ของชาวไทยที่ชนชาติอื่นๆ ไม่สามารถเลียนแบบได้

2.5.2.2 ปัจจัยที่ทำให้ชาวญี่ปุ่นไม่สนใจที่จะเดินทางท่องเที่ยวแบบพำนักนานในประเทศไทย

2.5.2.2.1 การไม่มีระบบขนส่งมวลชนสาธารณะที่พอเพียง แม้ว่ากรุงเทพฯ จะมีระบบขนส่งมวลชนอย่างดี แต่ก็เป็นที่ซึ่งมีความแออัดเช่นเดียวกับกรุงโตเกียว ประเทศญี่ปุ่น มีการจราจรที่ติดขัด มีมลพิษทางอากาศในระดับสูง ส่วนจังหวัดต่างๆ ตามภูมิภาคของประเทศไทยยังไม่มียระบบขนส่งมวลชนสาธารณะที่เพียงพอ เช่น การไม่มีรถแท็กซี่มิเตอร์ในจังหวัดเชียงใหม่ ทำให้เดินทางท่องเที่ยวรอบเมืองด้วยตนเองไม่สะดวก ในขณะที่การคมนาคมขนส่งที่มีอยู่ในจังหวัดเชียงใหม่ปัจจุบันเป็นรูปแบบรถสี่ล้อแดง ซึ่งต้องสื่อสารและต่อรองราคาเป็นภาษาไทยเท่านั้น

2.5.2.2.2 ภาษา การที่ชาวญี่ปุ่นวัยเกษียณไม่สามารถใช้ภาษาอังกฤษได้ดี ในขณะที่ชาวไทยก็ไม่สามารถใช้ภาษาญี่ปุ่นกับนักท่องเที่ยวชาวญี่ปุ่นได้นั้น ทำให้การสื่อสารไม่ราบรื่นเท่าที่ควร อาจนำไปสู่ปัญหาอื่นๆ ได้ในภายหลัง

2.5.2.2.3 มาตรฐานความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน แม้ว่าประเทศไทยจะมีความมั่นคงและความปลอดภัยในระดับหนึ่ง แต่ชาวญี่ปุ่นเองก็ไม่สามารถรู้สึกได้ถึงความมั่นคงและความปลอดภัยในระดับเดียวกับที่ประเทศญี่ปุ่นมีให้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งสำหรับชาวญี่ปุ่นที่ไม่เคยมาประเทศไทย

2.5.2.2.4 ความพร้อมของสถานพยาบาล ในหมู่ชาวญี่ปุ่นวัยเกษียณ โดยเฉพาะผู้ที่ไม่เคยมาประเทศไทยจะมีความกังวลเรื่องมาตรฐานทางการแพทย์และโรงพยาบาลที่ได้มาตรฐาน และมีการสื่อสารกันในภาษาญี่ปุ่นได้

2.5.2.2.5 มาตรฐานความสะอาด ชาวญี่ปุ่นให้ความสำคัญต่อการรักษาความสะอาดของเครื่องนอน บริเวณส่วนครัวและส่วนห้องน้ำเป็นอย่างมาก โดยไม่ได้เน้นที่ความหรูหรา

พุ่มเฟื่อย แต่เน้นที่ความสะอาดและความเรียบง่ายในตัวเอง อีกทั้งการที่ประเทศไทยปล่อยให้มีสุนัขจรจัดจำนวนมากในพื้นที่ เช่น ในจังหวัดเชียงใหม่ ก่อให้เกิดความกังวลใจของชาวญี่ปุ่นได้

2.5.2.2.6 ภาวะมลพิษทางอากาศ เป็นสิ่งที่ชาวญี่ปุ่นกังวลไม่น้อย เนื่องจากชาวญี่ปุ่นเป็นผู้ใส่ใจในสุขภาพอยู่เสมอ โดยสังเกตเห็นได้จากชีวิตประจำวันของชาวญี่ปุ่นทั้งในกรุงโตเกียว โอซากา และเมืองฟูกูโอกะ ที่ยังนิยมถีบจักรยานแทนการใช้รถยนต์หรือจักรยานยนต์

2.5.3 ปัจจัยดึงดูดที่ส่งผลให้ญี่ปุ่นมาลงทุนในประเทศไทย³⁹

จากการสำรวจของทีมนักวิจัยในนามของสถาบันเทคโนโลยีไทย-ญี่ปุ่น (TNI) ร่วมกับสำนักงานส่งเสริมวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (สสว.) ได้พบลักษณะที่จัดได้ว่าเป็นปัจจัยที่คิดว่าเป็นปัจจัยดึงดูดนักลงทุน ในการย้ายฐานธุรกิจของบริษัทญี่ปุ่นมายังประเทศไทย และส่งผลกระทบต่อการลงทุน 3 ประการ คือ

2.5.3.1 ลักษณะโดยรวมของชาวไทยและสังคมไทย เนื่องจากชาวไทยมีลักษณะบุคลิกภาพ ที่เรียกว่า มีมนุษยสัมพันธ์-สบายๆ ชี้แจงใจ อ่อนโยน แจ่มใส อารมณ์ดี สร้างความรู้สึกเป็นกันเองสูง สนุกสนาน อ่อนน้อมถ่อมตัว นับถือผู้ใหญ่ มีความคิดเชิงบวกสูง มีสติปัญญาและไหวพริบดี รักสงบ ชอบให้อภัย มีการปรับตัวให้เข้ากับสถานการณ์ต่างๆ ได้ง่าย ประนีประนอม มีความรักศิลปะ จึงจัดได้ว่าเป็นชนชาติที่มีน้ำใจดี ชอบช่วยเหลือซึ่งกันและกัน ไม่คิดมาก แต่ไม่เคยมองข้ามความเดือดร้อนของคนอื่น รวมทั้งมีความกตัญญู รักชาติ ความภูมิใจในชาติและพระมหากษัตริย์ มีการปรับใช้แนวทางเศรษฐกิจพอเพียง ในส่วนของสังคมไทย มีการอนุรักษ์วัฒนธรรมไทยมาแต่โบราณ มีภาษาประจำชาติและวัฒนธรรมที่สวยงามเป็นของตนเอง

2.5.3.2 ลักษณะทางกายภาพของประเทศไทย มีภูมิศาสตร์ที่ร้อนชื้น เย็นสบาย และภูมิประเทศที่ตั้งอยู่ในเกณฑ์ดี มีความอุดมสมบูรณ์ มีแหล่งท่องเที่ยวตามธรรมชาติทั้งภูเขา น้ำตก ป่าไม้ที่สวยงามดึงดูดนักท่องเที่ยวและนักลงทุนจำนวนมาก

2.5.3.3 ปัจจัยเอื้อประโยชน์ต่อการลงทุนของประเทศไทย เนื่องจากมีบุคลากรที่มีความชำนาญหลายๆ ด้าน เช่น ทางการแพทย์ที่มีความสามารถในระดับโลก มีการส่งเสริมการลงทุน มีเสถียรภาพทางเศรษฐกิจ การเมือง ทำให้เกิดการแข่งขันการลงทุนได้ง่าย หรือในภาพรวมของตลาดอาเซียนในปี พ.ศ. 2558 ที่จะมีการรวมกลุ่มอาเซียนที่จะกลายเป็นตลาดเดียวและตลาดใหญ่ และชาวญี่ปุ่นก็ยังจะเลือกประเทศไทยเป็นศูนย์กลางการผลิตเพื่อการส่งออกสินค้าในภูมิภาคนี้ เพราะสามารถขยายการค้ากับประเทศในเอเชียและอาเซียนได้ง่าย และมีหลายสนธิสัญญาที่ช่วยขับเคลื่อนการค้าได้มาก ตลอดจนการสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกทางสังคมและสันตนาการ รวมทั้งค่าครองชีพที่ไม่สูงนักเมื่อเทียบกับรายได้ของชาวต่างชาติที่เข้ามาทำธุรกิจในประเทศ

³⁹ "รายงานการศึกษาฉบับสมบูรณ์ โครงการการศึกษาสถานภาพและแนวโน้มการย้ายฐานธุรกิจของบริษัทสัญชาติญี่ปุ่นมายังประเทศไทย," (สถาบันเทคโนโลยีไทย-ญี่ปุ่น: บริหารธุรกิจ, 2554).

2.6 แนวคิดเรื่องวัฒนธรรมของประเทศญี่ปุ่นและประเทศไทยในเชิงทฤษฎีสังคม

2.6.1 ความหมายของวัฒนธรรม

วัฒนธรรม ตามนิยามของนโยบายวัฒนธรรมแห่งชาติ⁴⁰ หมายถึง วิธีการดำเนินชีวิตของสังคมที่สมาชิกในสังคมเดียวกันสามารถเข้าใจเพราะเกิดจากการประพฤติปฏิบัติร่วมกัน อันสืบทอดเป็นมรดกทางสังคมต่อกันมาตั้งแต่ในอดีต วัฒนธรรมอาจเป็นสิ่งประดิษฐ์คิดค้นสร้างสรรค์ขึ้นมาใหม่หรืออาจเป็นสิ่งที่คนในสังคมรับเข้ามาจากสังคมอื่น หากสมาชิกในสังคมยอมรับและยึดถือเป็นแบบแผนประพฤติปฏิบัติร่วมกันก็ย่อมถือได้ว่าเป็นวัฒนธรรมของสังคมนั้นแล้ว วัฒนธรรมจึงมีการเปลี่ยนแปลงไปตามเงื่อนไขและกาลเวลา การรักษาไว้ซึ่งวัฒนธรรมดั้งเดิมนั้นจำเป็นต้องปรับปรุง เปลี่ยนแปลงหรือพัฒนาวัฒนธรรมนั้นๆ ให้เหมาะสมและมีประสิทธิภาพตามยุคสมัยอยู่เสมอ ทั้งนี้ วัฒนธรรมยังถือเป็นเอกลักษณ์และเป็นลักษณะเด่นประจำชาติหรือประจำหมู่คณะ ซึ่งมีส่วนช่วยให้คนในชาติมีความรู้สึกเป็นพวกเดียวกัน ก่อให้เกิดความรัก ความสามัคคีและความมั่นคงของชาติได้อีกด้วย

2.6.2 ความแตกต่างและความคล้ายคลึงบางประการระหว่างวัฒนธรรมญี่ปุ่นและวัฒนธรรมไทย

2.6.2.1 ความแตกต่างระหว่างวัฒนธรรมญี่ปุ่นและวัฒนธรรมไทย

2.6.2.1.1 ความรักธรรมชาติของชาวญี่ปุ่น สำหรับชาวญี่ปุ่นแล้วไม่ได้เป็นเพียงสิ่งแวดล้อมทางกายภาพเท่านั้น หากแต่ยังบ่งบอกว่าตัวเขาเองนั้นก็เป็นส่วนหนึ่งที่สำคัญของธรรมชาติด้วยเช่นกัน ชาวญี่ปุ่นจึงชื่นชมความงามของธรรมชาติและศิลปะอย่างลึกซึ้ง⁴¹

2.6.2.1.2 ความสำคัญของกลุ่มสำหรับชาวญี่ปุ่น ชาวญี่ปุ่นแต่ละกลุ่มจะเคารพเจ้านายและให้ความสำคัญแก่สมาชิกในกลุ่มของตนเองเหนือสมาชิกในกลุ่มอื่นๆ เสมอ เพราะเชื่อว่ากลุ่มของตน หมายถึง เอกลักษณ์ความเป็นตัวตนของตนเอง การอิงกลุ่มทำให้ชาวญี่ปุ่นรู้สึกเป็นที่ยอมรับของผู้อื่น มีความมั่นคงในชีวิต เป็นที่รักของคนรอบข้าง และมีความสำคัญมากจนทำให้ชาวญี่ปุ่นระมัดระวังเรื่องกิจกรรมารยาทของตนเองอยู่ตลอดเวลา 24 ชั่วโมง เพราะเชื่อว่าการแสดงออกของตนนั้น คือ ภาพลักษณ์ของกลุ่มที่ตนสังกัดอยู่ เว้นแต่กรณีการดื่มสุราและการเสพของมีนเมาหลังเลิกงานเท่านั้นที่สังคมญี่ปุ่นไม่ถือว่าเป็นเรื่องที่น่าตำหนิแต่ประการใด⁴²

2.6.2.1.3 การจัดลำดับชั้นในสังคม (Hierarchy) ประเทศญี่ปุ่นเป็นประเทศที่มีลำดับชั้นทางสังคม โดยแสดงให้เห็นถึงสถานภาพของคู่สนทนา และความเป็นทางการของภาษา ดังปรากฏชัดเจนในภาษาญี่ปุ่น นอกจากนี้ ชาวญี่ปุ่นยังนิยมการจัดว่าสถานภาพของชาวยุโรปและชาวอเมริกาสูงกว่าชาวเอเชียด้วยกันเอง⁴³

⁴⁰ "นโยบายวัฒนธรรมแห่งชาติ และแนวทางในการรักษา ส่งเสริม และพัฒนาวัฒนธรรม," (กรุงเทพมหานคร: กระทรวงศึกษาธิการ, 2529).

⁴¹ Martin J. Gannon, "Understanding Global Cultures," in *Metaphorical Journeys through 23 Nations* (California: Sage Publications, 2001).

⁴² "Understanding Global Cultures," in *Metaphorical Journeys through 23 Nations* (California: Sage Publications, 2001).

⁴³ "Understanding Global Cultures."

2.6.2.1.4 ความกลมกลืนของคนในกลุ่มและคนในสังคม หรือที่เรียกว่า Wa ชาวญี่ปุ่นเป็นชนชาติที่มีความเหมือนกัน (Homogeneity) อย่างเด่นชัด เพราะญี่ปุ่นเป็นประเทศที่ผู้คนอาศัยอยู่อย่างค่อนข้างโดดเดี่ยวจากโลกภายนอกนับเป็นเวลาหลายศตวรรษ การเป็นสังคมข้าว ทำให้ชาวญี่ปุ่นให้ความสำคัญกับกิจกรรมของกลุ่มและความกลมกลืนของกลุ่มเป็นอย่างสูง นอกจากนั้นยังเรียนรู้ที่จะดำรงวัฒนธรรมดั้งเดิมของตนเองไว้ด้วย การแยกแยะระหว่างสิ่งที่เป็นวัฒนธรรมของคนต่างชาติและสิ่งที่เป็นวัฒนธรรมดั้งเดิมของชาวญี่ปุ่น จึงทำให้ชาวญี่ปุ่นสามารถรับเอาวัฒนธรรมใหม่เข้ามาอย่างผสมกลมกลืนกับวัฒนธรรมเดิมของตนได้เป็นอย่างดี จนเป็นวัฒนธรรมใหม่ที่เกิดจากการสังเคราะห์ดังกล่าว⁴⁴

2.6.2.1.5 รูปแบบและกระบวนการของการกระทำกิจกรรมต่างๆ หรือที่เรียกว่า Shikata หมายถึง วิธีทางในการปฏิบัติเรื่องต่างๆ โดยเน้นรูปแบบและความมีระเบียบในกระบวนการกระทำสิ่งต่างๆ เหล่านั้น หรือที่เรียกว่า Kata ในจารีตประเพณีของญี่ปุ่นมักจะมี Kata ในทุกเรื่อง เช่น การรับประทานอาหารให้เหมาะสม การพูดคุยทางโทรศัพท์ การปฏิบัติตนต่อชาวต่างชาติ เป็นต้น สำหรับชาวญี่ปุ่นแล้ว รูปแบบและกระบวนการของการกระทำกิจกรรมใดๆ ให้เกิดความสมบูรณ์นั้น มีความสำคัญเทียบเท่ากับการทำให้กิจกรรมเหล่านั้นจบสิ้นลงด้วยผลสำเร็จ เพราะชาวญี่ปุ่นเชื่อว่าการกระทำใดๆ ในวิธีทางที่เหมาะสมจะนำพาให้การกระทำเหล่านั้นสำเร็จลงได้ในที่สุด⁴⁵

2.6.2.1.6 การฝึกฝนจิตวิญญาณเพื่อประสานความเป็นปัจเจกชนให้เข้ากับกลุ่มได้ หรือที่เรียกว่า Seishin ในการมีชีวิตอยู่ในสังคมที่มีกฎเกณฑ์กำกับความสัมพันธ์ระหว่างสมาชิกในสังคมนั้น สมาชิกแต่ละคนจะต้องมีการควบคุมตนเองให้ได้ในระดับสูง แนวคิดนี้ถือเป็นแกนกลางของปรัชญาการดำเนินชีวิตของชาวญี่ปุ่นที่ให้ความสำคัญต่อการมีวินัยในตนเองเพื่อทุ่มเทในการทำหน้าที่ตามภาระความรับผิดชอบได้อย่างเต็มที่ นอกจากนั้นยังทำให้เรียนรู้ที่จะเสียสละเพื่อผลประโยชน์ส่วนรวม ซึ่งเป็นความสามารถในการควบคุมตนเองจากความแข็งแกร่งภายใน เช่น ศิลปะทางการทหารและการรบ ศิลปะการจัดดอกไม้ พิธีชงน้ำชาของญี่ปุ่น เป็นต้น⁴⁶

2.6.2.1.7 พันธะและหน้าที่ที่พึงมีของปัจเจกชน หรือที่เรียกว่า Giri เป็นลักษณะหนึ่งของจิตวิทยาสังคมของชาวญี่ปุ่น เพราะความเชื่อในพุทธศาสนิกายมหายานทำให้ชาวญี่ปุ่นมองว่าการใช้ชีวิตในโลกนี้เต็มไปด้วยความทุกข์ สรรพสิ่งบนโลกล้วนไม่ยั่งยืน กรรมเป็นตัวกำหนดชีวิตมนุษย์ ความทุกข์ของมนุษย์โลกมีทั้งเรื่องของการเกิด เจ็บป่วย แก่ชรา และตาย ดังนั้นวิธีที่มีประสิทธิภาพในการสร้างภูมิคุ้มกันความทุกข์ได้เป็นอย่างดีคือ การทำหน้าที่ในโลกนี้ตามความรับผิดชอบให้ดีที่สุด จึงก่อให้เกิดการมีพันธะทางศีลธรรมที่เป็นตัวกำหนดพฤติกรรมทางสังคมของปัจเจกชนชาวญี่ปุ่น อันพึงมีต่อผู้มีพระคุณและต่อบุคคลอื่นๆ ในสังคม ซึ่งถือเป็นรูปแบบของความสัมพันธ์ทางสังคมเพื่อการอยู่ร่วมกันของชาวญี่ปุ่น⁴⁷

2.6.2.1.8 ระดับในการแสดงออกของชาวญี่ปุ่น เมื่อสนทนากันนั้นชาวญี่ปุ่นจะแสดงออกซึ่งความคิดเห็นของกลุ่มของความคิดเห็นที่เป็นกลาง หรือที่เรียกว่า Tatemaie แม้ว่าความ

⁴⁴ Martin J. Gannon, *ibid.*

⁴⁵ Martin J. Gannon, *ibid.*

⁴⁶ "Understanding Global Cultures."

⁴⁷ Iwanami Shoten, "Psychology of the Japanese People," in a Translation of the Book Entitled *Nihonjin no Shinri*, trans (Honolulu: Institute of Advanced Project, 1970).

คิดเห็นดังกล่าวจะแตกต่างไปจากความคิดเห็นของตนเอง หรือที่เรียกว่า Honne ก็ตาม โดยชาวญี่ปุ่นสามารถผสานความคิดทั้งสองให้กลายเป็นความต้องการของกลุ่มที่สอดคล้องกับบทบาทที่พึงมีของสมาชิกแต่ละคนได้ ชาวญี่ปุ่นจึงมีความระมัดระวังในการมีปฏิสัมพันธ์ทางสังคมกับผู้อื่น จนคนทั่วไปอาจจะรู้สึกได้ว่าการสนทนากับชาวญี่ปุ่นจะเป็นทางการ ขาดความเปิดเผยและความเป็นอิสระทางความคิดเท่าที่ควร ดังที่ Alan Goldman กล่าวไว้ว่า ในประเทศญี่ปุ่นนั้นหากผู้ใดแสดงออกซึ่งอารมณ์และความรู้สึกอย่างชัดเจน คงเป็นสิ่งที่ขัดแย้งทางวัฒนธรรมและเป็นสิ่งที่ไม่สามารถยอมรับได้จากคนในสังคมญี่ปุ่น การฝึกฝนมาเป็นระยะเวลาหลายพันปีทำให้ชาวญี่ปุ่นไม่นิยมแสดงออกทางอารมณ์และความรู้สึก ค่อนข้างระมัดระวังตัวมากทุกครั้งที่มีการสื่อสารในเรื่องความต้องการและความรู้สึก โดยเฉพาะในที่สาธารณะ อีกทั้งชาวญี่ปุ่นในแวดวงธุรกิจยังไม่นิยมพูดเสียงดัง หรือแสดงจุดยืนและความต้องการของตนเองอย่างชัดเจน และไม่นิยมใช้ชู้มเสียงที่บ่งบอกถึงความไม่เห็นด้วยหรือการแสดงอารมณ์ผ่านทางสีหน้าท่าทางโดยเด็ดขาด⁴⁸

2.6.2.2 ความคล้ายคลึงระหว่างวัฒนธรรมญี่ปุ่นและวัฒนธรรมไทย⁴⁹

2.6.2.2.1 ทักษะคติที่ยึดหยุ่นต่อการใช้เวลา ในขณะที่ชาวญี่ปุ่นวัยรุ่นและวัยกลางคนต่างก็มีความเคร่งครัดต่อการใช้เวลา ในทางตรงกันข้าม ชาวญี่ปุ่นวัยเกษียณมักให้ความสำคัญยึดหยุ่นแก่ตนเองในการใช้เวลากระทำกิจกรรมต่างๆ ในชีวิตประจำวันอย่างเหมาะสม จึงทำให้ชาวญี่ปุ่นวัยเกษียณมีอิสระในการพักผ่อนยามว่างมากขึ้น เช่นเดียวกับชาวไทยในวัยเกษียณที่นิยมการดูแลสวนผลไม้ สวนผัก หรือทำกิจกรรมเบาๆ เพื่อเสริมสร้างความชุ่มชื้นให้แก่ชีวิตอยู่เป็นนิจ

2.6.2.2.2 การเคารพผู้อาวุโส จากการที่ประเทศญี่ปุ่นเป็นสังคมที่มีลำดับชั้นและจากความเชื่อในเรื่องของการมีกตัญญูกตเวทีที่ระบุให้คนมีหน้าที่และพันธะต่อบุพการีตามคำสอนของปราชญ์ขงจื้อ ชาวญี่ปุ่นนั้นให้ความสำคัญต่อการบูชาบรรพบุรุษมาแต่โบราณตามอย่างความเชื่อพื้นฐาน 5 ประการ ของลัทธิความเชื่อขงจื้อในเรื่องความผูกพันระหว่างผู้ที่ตายไปแล้วและลูกหลานที่ยังมีชีวิตอยู่ ในขณะที่ชาวไทยเองก็ให้ความสำคัญเคารพผู้สูงอายุ เพราะถือว่าเป็นผู้ที่มีพระคุณในการให้กำเนิด เลี้ยงดู และมีประสบการณ์ในชีวิตมามาก

2.6.2.2.3 วิธีการแสดงออกซึ่งการให้ความเคารพแก่ผู้สูงอายุ ในรูปของการจัดลำดับที่นั่งและการให้สิทธิแก่ผู้สูงอายุก่อนผู้อื่น เช่น ห้องโถงของบ้านญี่ปุ่นที่เป็นทั้งห้องรับประทานอาหารในเวลากลางวันและเป็นห้องนอนในเวลากลางคืนนั้น จะมี Tokonoma อยู่ ซึ่งเป็นที่แขวนป้ายเขียนแบบม้วนยาวกลม ที่วางงานศิลปะ หรือที่ซึ่งมีไว้เพื่อการจัดวางดอกไม้ ส่วนที่นั่งถัดมาจาก Tokonoma คือ ที่นั่งสำหรับผู้มีเกียรติสูงสุด ซึ่งหมายถึงชายผู้สูงอายุที่สุดในบ้าน รองลงมาคือ ที่นั่งภรรยาของชายดังกล่าว และลดหลั่นกันลงมาตามสถานภาพของคนในครอบครัว ตามอายุและเพศ นอกจากนี้ผู้สูงอายุยังได้รับเกียรติเหนือคนอื่นๆ เช่น การได้รับอาหารก่อน เดินนำหน้าก่อนอาบน้ำร้อนน้ำแรก รับประทานอาหารตามรสชาติที่ชื่นชอบ การที่ได้กินๆ เดินทางมาเยี่ยมและมาในวันเกิดของบุพการีทุกปี ตลอดจนการฉลองครบรอบอายุ 61 ปี ในขณะที่ชาวไทยมักแสดงออกถึงความ

⁴⁸ Alan Goldman, *Doing Business with the Japanese*, A Guide to Successful Communication, Management, and Diplomacy (New York: State University of New York Press, 1994).

⁴⁹ Palmore Erdman, *The Honorable Elders- a Cross-Cultural Analysis of Aging in Japan* (North Carolina: Duke University Press, 1975).

เคารพผู้สูงอายุด้วยการกราบ ไหว้ แสดงออกถึงความอ่อนน้อมถ่อมตนในการรับฟังข้อคิดเห็นและคำแนะนำเพื่อนำมาพัฒนาตนเองและหน้าที่การงาน เป็นต้น

2.6.2.2.4 การมีความสุขของชาวญี่ปุ่น ชาวญี่ปุ่นมักไม่ค่อยกล่าวถึงความสุขในชีวิตกันบ่อยนัก เพราะความเชื่อที่ว่าความพอใจอย่างสมบูรณ์แบบนั้นเป็นอันตรายและเป็นสาเหตุแห่งทุกข์ ตามคำกล่าวของ Lao-tze and Chung-tze ที่ว่า การมีความพอใจในตนเองนั้นเกิดจากการมีความปรารถนาให้น้อยที่สุด เพราะผู้ที่รู้ว่าควรหยุดที่ใดเท่านั้นที่จะไม่ก่อให้เกิดอันตรายแก่ตนเองและสามารถมีชีวิตอยู่อย่างยืนยาวได้ นอกจากนี้ชาวญี่ปุ่นยังเชื่อว่าชีวิตมนุษย์มีความยากลำบาก กล่าวคือ การยอมรับในชะตากรรม เพราะเชื่อว่าความสุขหรือความทุกข์ของมนุษย์ได้ถูกกำหนดมาแล้วจากชีวิตในโลกก่อนหรือชีวิตที่เป็นไปตามกรรม⁵⁰ ซึ่งตรงกับความเชื่อของชาวไทยที่ว่าทุกคนมีกรรมเป็นของตนเอง

2.7 แนวคิดเรื่องชุมชนญี่ปุ่นในเชิงทฤษฎีสังคม

2.7.1 ความหมายของชุมชน

จากคำนิยามที่หลากหลายเกี่ยวกับชุมชน สามารถสรุปได้ว่า ชุมชน คือ อาณาบริเวณหรือพื้นที่ทางภูมิศาสตร์ที่ประชากรดำรงชีวิตอยู่ร่วมกัน ทั้งทางสังคมและเศรษฐกิจ คนในชุมชนมีวัฒนธรรมเดียวกัน มีบรรทัดฐานทางสังคมร่วมกัน มีความรู้สำนึกร่วมในความเป็นพวกเดียวกัน ประกอบอาชีพที่คล้ายคลึงกัน มีแนวคิดร่วมกัน มีความรักและความจริงใจต่อกัน ตลอดจนมีเอกลักษณ์ของชุมชนที่ดำรงได้อย่างเป็นอิสระด้วยตนเอง⁵¹

2.7.2 ลักษณะของชุมชนญี่ปุ่น

2.7.2.1 การรวมตัวกันทางวัฒนธรรมของประเทศญี่ปุ่น

จากการที่ประเทศญี่ปุ่นเป็นประเทศที่มีภูมิประเทศเป็นเกาะ จึงทำให้การเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นมักเป็นวิวัฒนาการภายในประเทศมากกว่าเป็นแรงผลักดันจากวัฒนธรรมภายนอก ส่งผลให้วัฒนธรรมญี่ปุ่นเกิดการรวมตัวอย่างเหนียวแน่น จนทำให้ประเทศญี่ปุ่นเป็นประเทศที่มีวัฒนธรรมเป็นแบบเดียวกัน (Homogeneous Culture) แม้ว่าประเทศญี่ปุ่นเองจะมีชนกลุ่มน้อยต่างๆ อาศัยอยู่ร่วมด้วย เช่น ชาวไอนุ ชาวเกาหลี และกลุ่มบุราคูมิน เป็นต้น⁵²

2.7.2.2 วัฒนธรรมแบบเดียวกันของประเทศญี่ปุ่น

การที่ประเทศญี่ปุ่นมีคนหลากหลายชาติพันธุ์อาศัยอยู่ร่วมกัน หากแต่ยังคงมีวัฒนธรรมแบบเดียวกันในสังคมได้นั้น อาจเป็นเพราะรูปแบบและการขัดเกลาทางสังคม การปลูกฝังทางศาสนา วิถีชีวิตความเป็นอยู่ และวิธีการหาเลี้ยงชีพ ที่ส่งผลให้ชาวญี่ปุ่นมักกระทำสิ่งต่างๆ เหมือนกันกับกลุ่มที่ตนสังกัดอยู่เสมอ โดยอาจมีสาเหตุและที่มาของวัฒนธรรมแบบเดียวกันรวม 9 ประการ ดังนี้

⁵⁰ Iwanami Shoten, "Psychology of the Japanese People," in a Translation of the Book Entitled *Nihonjin no Shinri*.

⁵¹ R.M. Maclver and Charles H. Page, *The Mark of Community Is That One's Life May Be Lived Wholly within It*, In *Modern Sociology – Introductory Readings*, Ed. Peter Worsley (Harmondsworth: Penguin Education, 1970).

⁵² ยูทา คัสังสุวรรณ, เลี้ยวหนึ่งของวัฒนธรรมญี่ปุ่น, รวมบทความญี่ปุ่นศึกษา (โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2542), โครงการญี่ปุ่นศึกษา สถาบันเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ศึกษา ปทุมธานี.

2.7.2.2.1 การอยู่ร่วมกันอย่างแออัดในพื้นที่แคบๆ อาจสร้างนิสัยของความ
ร่วมมือร่วมใจกัน

2.7.2.2.2 การปลูกฝังทางศาสนา ในการปฏิบัติธรรมของพุทธศาสนิกชนจะมี
รูปแบบที่แน่นอน ชัดเจนและตายตัว เพื่อให้ผู้ปฏิบัติสามารถปฏิบัติตามได้อย่างเคร่งครัดอันอาจเป็น
ปัจจัยที่ทำให้ชาวญี่ปุ่นปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของกลุ่มที่ตนสังกัดอยู่

2.7.2.2.3 รูปแบบของสังคมที่ปรากฏในการพำนักตามสถานศึกษา โดยครู/
อาจารย์เป็นเสมือนเจ้าหลอนนักเรียน/นักศึกษาให้ออกมาเป็นพิมพ์เดียวกันหรือระบบการทำตาม
รูปแบบเดียวกัน

2.7.2.2.4 ประเพณีปฏิบัติของชาวญี่ปุ่น ที่ต้องทำให้ตนเองไม่เพียงเข้ากับสังคม
ได้เท่านั้นแต่ยังต้องทำตนให้เป็นที่ยอมรับของสังคมอีกด้วย ดังนั้นชาวญี่ปุ่นทุกคนในสังคมจึงต้องทำ
ตนให้ไม่แตกต่างไปจากคนอื่น ๆ

2.7.2.2.5 ชาวญี่ปุ่นมีความเชื่อว่า สังคมญี่ปุ่นเป็นสังคมชนชาติเดียวกันคือชน
ชาติญี่ปุ่นและยึดถือว่าชาวญี่ปุ่นแต่ละคนนั้นได้ผ่านขั้นตอนทางประวัติศาสตร์มาอย่างเดียวกัน จึงมี
วัฒนธรรม ความนึกคิด พื้นฐานที่มา และขนบธรรมเนียมประเพณีอย่างเดียวกัน มีพลังทางสมอง
เหมือนกัน ดังนั้นชาวญี่ปุ่นจึงรวมตัวกันเป็นกลุ่มเป็นก้อนไม่ว่าจะอยู่ที่ใดในโลก

2.7.2.2.6 ลักษณะการทำเกษตรกรรมของครอบครัวญี่ปุ่นในอดีตและชีวิตชุมชน
หมู่บ้านชนบท ทำให้ชาวญี่ปุ่นร่วมมือร่วมใจกันทำเป็นกลุ่ม และเมื่อประเทศญี่ปุ่นมีพัฒนาการทาง
เศรษฐกิจ ระบบหมู่บ้านและองค์กรธุรกิจก็ได้ใช้วิธีการเดียวกันในการจัดการกับผู้อยู่อาศัย กล่าวคือ
การร่วมมือร่วมใจกันสร้างสรรค์และพัฒนาบริษัทและองค์กรเพื่อให้บรรลุถึงความสำเร็จร่วมกัน

2.7.2.2.7 พ่อ แม่ และครู/อาจารย์ จะสั่งสอนให้เด็กทำตัวให้เข้ากับผู้อื่น
แบบอย่างบุพการีและครู/อาจารย์จึงเป็นหนทางสนับสนุนให้เด็กเรียนรู้และรู้จักการอิงกลุ่ม

2.7.2.2.8 พันธะและหน้าที่ที่พึงมีของปัจเจกชน ก่อให้เกิดความต่อเนื่องของการ
สร้างบุญคุณและการตอบแทนบุญคุณ ระหว่างสมาชิกในสังคมญี่ปุ่นเพื่อการพึ่งพิงกันทางสังคม

2.7.2.2.9 การจัดลำดับชั้นในสังคมและการเคารพผู้อาวุโส โดยเฉพาะผู้ที่
ประสบการณ์มีอำนาจและกำลังทรัพย์มากกว่า จะสามารถคุ้มครองผู้ที่ด้อยอาวุโสกว่าและผู้ที่อยู่ใน
ระดับชั้นทางสังคมที่ต่ำกว่าได้ ดังนั้นผู้ที่มีฐานะทางสังคมสูงกว่าจึงเป็นผู้ดูแลคนในสังกัดของกลุ่ม จน
ทำให้เกิดความผูกพันระหว่างคนในกลุ่มมากยิ่งขึ้น

และเมื่อประเทศญี่ปุ่นกลายมาเป็นประเทศอุตสาหกรรมและการใช้ชีวิตในสังคมเมืองมี
บทบาทสำคัญต่อชาวญี่ปุ่น ชาวญี่ปุ่นที่อพยพมาจากหมู่บ้านชนบทก็ได้นำพาแนวคิดและความเชื่อ
เรื่องครอบครัวติดตัวมาด้วย ซึ่งมีลักษณะสำคัญ 2 ประการ คือ ประการแรก ครอบครัวที่มีลักษณะ
ความสัมพันธ์ทางเครือญาติ และประการที่ 2 ครอบครัวที่มีความสัมพันธ์กึ่งพ่อ-แม่-ลูก ที่ถือเป็นความ
ร่วมมือกันภายในชุมชน โดยมีลักษณะคล้ายความสัมพันธ์ในระบบอุปถัมภ์ ซึ่งจะแสดงออกในการ
รวมตัวกันของพนักงานบริษัทหรือองค์กรต่างๆ กล่าวคือ เมื่อเสร็จสิ้นภารกิจการทำงานประจำวันแล้ว
พนักงานบริษัทจะร่วมรับประทานอาหารและดื่มสังสรรค์ และในวันหยุดสุดสัปดาห์ก็จะใช้เวลาทำ
กิจกรรมเชิงสนทนาการต่างๆ ร่วมกัน เพื่อสร้างความผูกพันทางสายเลือดที่ไม่เข้มแข็งและไม่เหนียว
แน่นนั้นให้กลมเกลียวมากยิ่งขึ้น อันถือเป็นความสัมพันธ์แนวตั้งและตั้งอยู่บนพื้นฐานของระบบอาวุโส

เป็นสิ่งสำคัญ บริษัทญี่ปุ่นจึงมีรูปแบบของกลุ่มที่มีการพึ่งพาอาศัยกัน ผู้อาวุโสหรือผู้นำจะเป็นผู้มีความเมตตา เกื้อหนุน ช่วยเหลือและปกป้องผู้อยู่ใต้การดูแลของตนเอง ในขณะที่ผู้ที่ด้อยอาวุโสกว่าหรือบรรดาลูกน้องจะเสียสละและแสดงความจงรักภักดีต่อกลุ่ม จึงก่อให้เกิดการจ้างงานตลอดชีพและรูปแบบของสภาพแรงงานญี่ปุ่นที่สะท้อนให้เห็นถึงระบบครอบครัวและระบบอาวุโสแทนรูปแบบของสภาพแรงงานทั่วไปที่เป็นการเผชิญหน้าระหว่างนายจ้างและลูกจ้าง

2.8 พฤติกรรมโดยรวมของชาวญี่ปุ่น

ชาวญี่ปุ่นเป็นผู้มีมารยาทดี เรียบร้อย มีความรู้และการศึกษาที่ดีเยี่ยม จึงมีมาตรฐานสูงทั้งในการทำงาน รักษาระเบียบ กฎเกณฑ์ และเคารพสิทธิของผู้อื่น เช่น ไม่คุยโทรศัพท์ระหว่างนั่งรถไฟสาธารณะ ดังนั้นชาวญี่ปุ่นส่วนมาก เมื่อขึ้นรถไฟสาธารณะจึงมักจะอ่านหนังสือ เล่นโทรศัพท์ หรือนั่งหลับ คำขอโทษและโค้งคำนับเป็นกริยาของชาวญี่ปุ่นที่กระทำเป็นเรื่องปกติ การดูแลความสะอาดห้องน้ำในโรงแรมได้อย่างน่าประทับใจ คือ ชัดเช็ดถูได้ใหม่เหมือนเพิ่งซื้อออกมาจากห้างสรรพสินค้าตลอดเวลา มีความชัดเจนและโปร่งใสสูง คือ หากซื้ออาหารที่เป็นเซตโชว์ที่หน้าร้าน ลูกค้ายกก็ต้องได้ตามนั้น จะขอเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่นตามความต้องการของไทยไม่ได้ มีการเตรียมตัวก่อนเดินทางเป็นอย่างดี มีทักษะต่ำในด้านภาษาต่างประเทศ ซื่อสัตย์/ซื่อสัตย์ ขาดความระมัดระวังตนเอง นอกจากนี้ยังต้องการมีส่วนร่วมและเสาะหาประสบการณ์⁵³

2.9 มาตรฐานที่อยู่อาศัยขั้นต่ำของประเทศญี่ปุ่น

2.9.1 องค์ประกอบหน่วยพักอาศัยที่สำคัญ คือ ห้องนอน ห้องน้ำ และส่วนอเนกประสงค์

2.9.2 ขนาดของพื้นที่ใช้สอยภายในหน่วยพักอาศัย เริ่มตั้งแต่ 5.40 ตารางเมตรต่อคนขึ้นไป โดยมีขนาดหน่วยที่พักอาศัยที่เล็กที่สุดเท่ากับ 10 ตารางเมตร สำหรับ 1 คน และขนาด 14 ตารางเมตร สำหรับ 2 คน โดยมีความสูงของห้องเท่ากับ 2.40 เมตร ทั้งนี้ เมื่อเปรียบเทียบกับมาตรฐาน และกฎระเบียบทั่วไปพบว่า มาตรฐานของการเคหะแห่งชาติ ปี พ.ศ. 2529 อยู่ในเกณฑ์ที่ค่อนข้างต่ำกว่ามาตรฐานของประเทศญี่ปุ่น

ตารางที่ 2.1 เปรียบเทียบขนาดพื้นที่หน่วยพักอาศัยต่อคน⁵⁴

		ขนาดหน่วยพักอาศัย
มาตรฐาน	ญี่ปุ่น	7.50 ตร.ม./คน
	สิงคโปร์	6.30 ตร.ม./คน
	ฮ่องกง	2.20 ตร.ม./คน
	มาเลเซีย (แฟลต)	4.50 ตร.ม./คน
	มาเลเซีย (ไม่ใช่แฟลต)	49.0-54.0 ตร.ม./คน
	การเคหะแห่งชาติ (2529)	6.80 ตร.ม./คน

⁵³ สิรินาถ นุชัยเหล็ก and ไตรยา หอมชื่น, "พฤติกรรมโดยรวมของชาวญี่ปุ่น," http://www.etatjournal.com/upload/357/02_JATA%20World%20Congress%202010.pdf.

⁵⁴ "A Quick Look at Housing in Japan," ed. ฝ่ายโครงการเมืองใหม่ การเคหะแห่งชาติ (2543).

		ขนาดหน่วยพักอาศัย
ผลจากการศึกษา	ชุมชนแออัด	5.47 ตร.ม./คน
	เคหะชุมชน	8.80 ตร.ม./คน
	อาคารพาณิชย์	5.80 ตร.ม./คน
	อาคารชุด	11.30 ตร.ม./คน
	หอพัก/อพาร์ทเมนท์	8.60 ตร.ม./คน
	กฎกระทรวง ฉบับที่ 55	20.00 ตร.ม./หน่วย

ความพยายามเพื่อปรับปรุงมาตรฐานที่อยู่อาศัย “มาตรฐานที่อยู่อาศัยที่ต้องการ” และ “มาตรฐานที่อยู่อาศัยขั้นต่ำ” ได้จัดทำขึ้นเพื่อเป็นส่วนหนึ่งในแผนการก่อสร้างที่อยู่อาศัยในช่วงระยะเวลา 5 ปี

“มาตรฐานที่อยู่อาศัยที่ต้องการ” จัดทำขึ้นในปี พ.ศ. 2529 หลังจากได้จัดทำมาตรฐานที่อยู่อาศัยเฉลี่ยที่ผ่านมา เพื่อเป็นแนวทางในการปรับปรุงคุณภาพที่อยู่อาศัยที่มีอยู่ มาตรฐาน มี 2 ประเภท คือ “มาตรฐานที่อยู่อาศัยสำหรับผู้อยู่อาศัยในเมือง” ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มผู้อยู่อาศัยสำหรับผู้อยู่อาศัยทั่วไป และบ้านเดี่ยวในเขตพื้นที่ชนบท ซึ่งมาตรฐานเหล่านี้ประสบความสำเร็จเพิ่มสูงขึ้นถึงร้อยละ 40.5 ในปี พ.ศ. 2536

ในทางตรงกันข้าม มาตรฐานที่อยู่อาศัยขั้นต่ำได้รับการจัดทำในปี พ.ศ. 2519 เนื่องจากจำเป็นอย่างยิ่งเพื่อสุขภาพและชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น อัตราส่วนของครัวเรือนที่ต่ำกว่ามาตรฐานนี้ กำลังลดลงอย่างต่อเนื่องเหลือร้อยละ 7.8 ในปี พ.ศ. 2536

ตารางที่ 2.2 มาตรฐานที่อยู่อาศัยของประเทศญี่ปุ่น⁵⁵

ขนาดครอบครัว (คน)	พื้นที่ของห้องพัก (พื้นที่ภายใน/ตารางเมตร)		
	ที่อยู่อาศัยในเขตเมือง	ที่อยู่อาศัยทั่วไป	ที่อยู่อาศัยขั้นต่ำ
1	19.80	27.20	7.40
2	33.0	43.0	17.50
3	46.0	58.5	25.0
4	59.0	77.0	32.50

2.10 ลักษณะที่อยู่อาศัยในประเทศญี่ปุ่น

2.10.1 ธรรมเนียมญี่ปุ่นเกี่ยวกับลักษณะที่อยู่อาศัย⁵⁶

2.10.1.1 Genkan เป็นทางเข้าสู่ตัวบ้าน ซึ่งเป็นพื้นที่ต่ำกว่าพื้นบ้าน เป็นที่ถอดรองเท้า และเป็นที่ยกเท้าในบ้านจะออกมาจับแขนที่เข้ามาเยี่ยม ตามปกติเป็นที่บังห้องภายในบ้านจากสายตาของคนที่มา สำหรับแขกที่ไม่สนิทหรือผู้ที่มาทำธุระเท่านั้น เจ้าของบ้านมักจะไม่ให้ขึ้นไปในบ้านแต่รับ

⁵⁵ Ibid.

⁵⁶ มณฑล พิมพ์ทอง, ธรรมเนียมญี่ปุ่น (สำนักพิมพ์ ภาษาและวัฒนธรรม, 2545).

ที่ Genkan เท่านั้น แยกที่ได้นัดพบกันที่บ้านล่วงหน้าหรือแยกที่สำคัญก็จะขึ้นบ้านและเข้าไปห้องภายในได้ แต่ปัจจุบัน บ้านที่มี Genkan ที่มีพื้นที่กว้างขวางน้อยลง トラบใดที่ชาวญี่ปุ่นยังคงรักษาประเพณีการถอดรองเท้าก่อนก้าวขึ้นสู่ภายในบ้าน Genkan และตู้เก็บรองเท้าที่วางอยู่ก็จะยังคงอยู่คู่บ้านญี่ปุ่นต่อไป

2.10.1.2 พื้นบ้าน ยกสูงประมาณ 30-60 เซนติเมตร มีช่องว่างใต้พื้นบ้าน (En-noshita) ช่วยระบายความชื้น เพราะภูมิอากาศของประเทศญี่ปุ่นมีความชื้นมาก ซึ่งถ้าระบายความชื้นไม่พอ จะทำให้พื้นเสื่อแบบญี่ปุ่น (Tatami) เน่า ชื้นรา หรือเสียหายได้ง่ายขึ้น

2.10.1.3 ลักษณะห้องแบบญี่ปุ่น สมัยก่อนมีพื้นห้องสามชนิด คือ ห้องที่มีพื้นดินเปล่า (Doma) ห้องที่มีพื้นเป็นไม้ (Itama) และห้องที่มีพื้นเป็นเสื่อ (Tatami) สำหรับห้องพื้นดิน มีแต่พื้นดินที่หุบให้แข็งเท่านั้น ตามปกติจะมีห้องครัว เตาไฟที่ทำอาหาร (Kamado) และห้องอาบน้ำ แต่ปัจจุบันห้องพื้นดินพบเฉพาะในบ้านเก่าแก่ในต่างจังหวัดเท่านั้น ส่วนห้องพื้นไม้มักใช้เป็นห้องเก็บของทั่วไปหรือที่เตรียมอาหาร และสำหรับห้อง Tatami เป็นห้องนอนพักผ่อน เสื่อ Tatami มีคุณสมบัติในการช่วยปรับความชื้นในห้องให้สมดุล นอกจากนี้ยังมีระเบียบบ้านที่เป็นพื้นไม้อยู่หน้าห้อง Tatami ที่เรียกว่า Engawa ซึ่งห้อง Tatami สมัยก่อน ตามปกติจะไม่อยู่ติดกับด้านนอกและต้องมี Engawa ด้านหน้า

2.10.1.4 หน้าต่างหรือประตูกระดาษ (Shouji หรือ Fusuma) เป็นประตูภายในบ้านที่อยู่ระหว่างห้อง Tatami และ Engawa สำหรับด้านนอกของบ้านจะมีประตูไม้ที่กันฝน (Amado) อีกชั้นหนึ่ง โดยลักษณะของ Shouji เป็นประตูเลื่อนที่มีโครงสร้างเป็นตาข่ายเป็นไม้และปิดด้วยกระดาษสาญี่ปุ่นบางๆ ซึ่งแสงสว่างจากด้านนอกสามารถผ่านเข้ามาในห้องได้ และสำหรับ Fusuma เป็นประตูเลื่อนที่ทำด้วยไม้และกระดาษเช่นเดียวกัน แต่ใช้กระดาษหนาและแสงสว่างไม่สามารถที่ผ่านได้ ใช้เป็นประตูระหว่างห้อง

2.10.1.5 Tokonoma หรือ Butsuma หรือ Kamidana เป็นที่แขวนภาพวาดแบบญี่ปุ่นที่เป็นม้วน (Kakejiku) หรือดอกไม้ประดับที่จัดแต่ง (Ikebana) ซึ่งมักเป็นพื้นไม้ที่ขัดเงาที่มีเนื้อที่ประมาณเป็นเสื่อ Tatami ครึ่งผืนหรือ 1 ผืน นอกจากนี้ก็มีห้องไหว้บรรพบุรุษ (Butsuma) หรือถ้าเป็นบ้านที่ไม่ใหญ่จะมีตู้ไหว้บรรพบุรุษ (Butsudan) และบ้านญี่ปุ่นในต่างจังหวัดจะมีชั้นไหว้พระเจ้า (Kamidana) ขนาดเล็กด้วย

2.10.1.6 ห้องน้ำแบบญี่ปุ่น ในต่างจังหวัดของประเทศญี่ปุ่น ห้องน้ำแบบญี่ปุ่นจะมีลักษณะคล้ายกับห้องน้ำแบบไทย แต่มีที่กั้นอยู่ด้านหน้า และหันคนละทิศทางกับห้องส้วมแบบไทย

2.10.1.7 ห้องนอน สำหรับชาวญี่ปุ่นรุ่นใหม่มักนิยมนอนบนเตียงในห้องแบบฝรั่ง (Youma) มากกว่านอนในที่นอนแบบญี่ปุ่น (Futon) ในห้องแบบญี่ปุ่น (Washitsu) ที่มี Tatami แต่ในปัจจุบันบ้านในกรุงโตเกียวก็ยังมี Genkan แต่ห้อง Tatami จะมีน้อยลง

2.10.1.8 เนื้อที่ของห้องญี่ปุ่น ตามปกติก็จะนับเป็นหน่วย Jou ซึ่ง 1 Jou เท่ากับเนื้อที่ของเสื่อ Tatami หนึ่งผืน ซึ่งมีขนาดประมาณ 90 x 180 เซนติเมตร แต่ Tatami ของห้องแบบ Kyoto (Kyoma) จะใหญ่กว่าเล็กน้อย ตามปกติชาวญี่ปุ่นไม่นิยมห้องนอนที่กว้างมาก เพราะค่าสร้างบ้านในประเทศญี่ปุ่นสูงมากและไม่คุ้นเคยกับที่นอนในห้องที่กว้างมากมาตั้งแต่สมัยโบราณ

ซึ่งตัวอย่างที่พักอาศัยอื่นๆ ในประเทศญี่ปุ่นคือ ที่พักประเภทเรียวกัง ซึ่งเป็นที่พักแบบญี่ปุ่นที่มีการอาบน้ำแบบรวมกัน มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่ตรงกับความต้องการของชาวญี่ปุ่น เช่น คาราโอเกะ เลี้ยวคาตะ ซึ่งให้ใส่ระหว่างที่อยู่ในโรงแรม ตัวอย่างของที่พักประเภทนี้ เช่น โรงแรมคากายา (Kagaya)⁵⁷

2.10.2 ข้อมูลสถานะความต้องการของชาวญี่ปุ่นต่อที่พักอาศัยในประเทศไทยที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบห้องพักอาศัย⁵⁸

2.10.2.1 ลักษณะโดยทั่วไปของห้อง ชาวญี่ปุ่นชอบห้องที่ดูโล่งโปร่ง สะอาด เรียบร้อย และแบ่งแยกออกเป็นสัดส่วน เพราะ มองแล้วให้ความรู้สึกสบายตาและทำให้ใจสงบ

2.10.2.2 ส่วนทางเข้า

2.10.2.2.1 ทางเข้าบริเวณประตู (Genkan) ควรจะมีตู้รองเท้า สำหรับเปลี่ยนรองเท้าก่อน เข้าบ้านหรือห้องพักอาศัย เมื่อเข้ามาแล้วควรมีส่วนรับแขกที่ดูสะอาด กว้างขวาง และมีพื้นที่ใช้สอยที่เหมาะสม ซึ่งทางเข้าไม่ควรใช้พื้นไม้ปาร์เกต์ เพราะเป็น รอยได้ง่าย เนื่องจากบางครั้งรองเท้าของภรรยาเป็นรองเท้าสูง หรือสามีเวลาใส่แล้วมักจะมีการกระแทงรองเท้า ทำให้พื้นปาร์เกต์เป็นรอย เสียค่าเสียหาย ดังนั้นหากเป็นไปได้พื้นบริเวณหน้าบ้านอาจปูด้วยวัสดุที่ทนทานกว่าปาร์เกต์ ซึ่งสามารถป้องกันความเสียหายที่จะเกิดขึ้นได้ในอนาคต

2.10.2.2.2 ควรติดตั้งประตูแบบล็อก 2 ชั้น (Double Lock) เนื่องจากบางครั้งชาวญี่ปุ่นต้องเดินทางไปต่างจังหวัดหรือกลับประเทศเป็นระยะเวลาหลายวัน การมีล็อก 2 ชั้น จะช่วยดูแลทรัพย์สินและลดความกังวลได้

2.10.2.2.3 ปัญหาการใช้ Key Card เนื่องจากบางอพาร์ทเมนท์เป็นแบบทาบบ Key Card สแกนกับเครื่องสแกนหน้าประตูห้อง ซึ่งเมื่อใช้ไปนานๆ จะทำให้ถ่านของเครื่องสแกนหมดหรือเสีย ในวันที่ลูกค้ากลับบ้านหลังจากที่สำนักงานนิติบุคคลเลิกงาน จึงไม่มีผู้ที่สามารถแก้ปัญหาให้กับชาวญี่ปุ่นในช่วงเวลานั้นได้ ซึ่งทำให้ชาวญี่ปุ่นไม่สะดวกและเสียค่าใช้จ่ายโดยไม่จำเป็น ดังนั้นชาวญี่ปุ่นจึงมักไม่ชอบระบบสแกนนี้เท่าที่ควร

2.10.2.3 ส่วนรับแขก ถือเป็นหน้าตาของเจ้าบ้าน เพราะฉะนั้นชาวญี่ปุ่นจะให้ความสำคัญมาก และควรจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวก ดังนี้

2.10.2.3.1 เครื่องใช้ไฟฟ้า ควรเป็นยี่ห้อของประเทศญี่ปุ่น เพื่อการใช้งานที่สะดวก เพราะมีรายละเอียดอธิบายเป็นภาษาญี่ปุ่น

2.10.2.3.2 โดยปกติคนญี่ปุ่นไม่ชอบห้องที่รก หรือมีเฟอร์นิเจอร์มาก

2.10.2.3.3 รูปแบบและโทนสีของเฟอร์นิเจอร์ แบ่งตามอายุของชาวญี่ปุ่น ออกเป็น 2 กลุ่มใหญ่ๆ คือ

2.10.2.3.3.1 กลุ่มอายุ 30-40 ปี ประมาณร้อยละ 70 ของชาวญี่ปุ่นที่ทำงานอยู่ในประเทศไทย นิยมการตกแต่งห้องด้วยโทนสีขาวและดำ เช่น ผืนนั่งและพาดานภายในห้อง

⁵⁷ Sadahiko Oda, Chairman & CEO, and Ltd. Kagaya Co., "Uniquely Japan, a Journey from National Treasures to Local Gems," http://www.etatjournal.com/upload/357/02_JATA%20World%20Congress%202010.pdf.

⁵⁸ "ข้อมูลด้านสถานะความต้องการของลูกค้าชาวญี่ปุ่นต่อที่พักอาศัยในประเทศไทย".

ควรเป็นสีขาว สำหรับเฟอร์นิเจอร์และเครื่องเรือนควรเป็นสีดำและใช้เฟอร์นิเจอร์ที่มีกระจกเป็นส่วนประกอบ

2.10.2.3.3.2 กลุ่มอายุ 50-60 ปี มีประมาณร้อยละ 30 ของชาวญี่ปุ่นที่ทำงานอยู่ในประเทศไทย ชอบห้องที่ตกแต่งด้วยเฟอร์นิเจอร์โทนสีน้ำตาล เรียบๆ ไม่ว่าจะป็นสีน้ำตาลอ่อนหรือเข้ม

2.10.2.3.4 โต๊ะทำงาน ไม่ควรเลือกแบบที่มีกระจกขอบโต๊ะ เนื่องจากถือเป็นหิน มีคุณสมบัติเย็น ทำให้ชาวญี่ปุ่นไม่ชอบ เพราะเกรงว่าจะมีผลกับสุขภาพ อีกทั้งอาจจะกระทบสร้างความเสียหายให้กับเครื่องมือเครื่องใช้บนโต๊ะอีกด้วย ดังนั้นจึงนิยมสิ่งที่เป็นธรรมชาติ เช่น ไม้ หรือวัสดุเลียนแบบไม้

2.10.2.4 ส่วนครัว เป็นส่วนที่สำคัญเทียบเท่าส่วนรับแขก โดยเฉพาะกับชาวญี่ปุ่นที่เป็นครอบครัวหรือมีภรรยา เพราะชาวญี่ปุ่นมักทำอาหารรับประทานกันในครอบครัว

2.10.2.4.1 ส่วนครัวที่ดี ต้องแบ่งเป็นสัดส่วน สามารถประกอบอาหารได้จริง และมีเครื่องดูดควัน

2.10.2.4.2 ควรเป็นครัวแบบเปิด (Open Kitchen) เพราะแม่บ้านญี่ปุ่นสามารถดูแลลูกไปพร้อมๆ กับการทำอาหารได้ โดยไม่ควรเป็นครัวแบบปิด (Close Kitchen) เพราะอากาศถ่ายเทไม่สะดวก และภายในส่วนครัวจะร้อนมากกว่าส่วนรับแขก

2.10.2.4.3 ควรมีแสงสว่างส่องเข้ามาได้ เพราะชาวญี่ปุ่นมีความรู้สึกผูกพันกับดวงอาทิตย์ แสงสว่างจากธรรมชาติ ทำให้ประหยัดไฟในช่วงเวลากลางวัน และควรมีหน้าต่างด้วย

2.10.2.4.4 ควรจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวก ดังนี้

2.10.2.4.5 เต้าไฟฟ้า เลือกใช้ให้เหมาะสมตามขนาดครอบครัวของชาวญี่ปุ่น โดยเต้าไฟฟ้าแบบ 4 หัวเต้า เหมาะสำหรับชาวญี่ปุ่นที่เป็นครอบครัว ส่วนแบบ 2 หัวเต้า เหมาะสำหรับชาวญี่ปุ่นที่เป็นโสด และควรให้หัวเต้าเรียงกันในแนวนอน

2.10.2.4.6 เครื่องซักผ้า ควรเป็นเครื่องที่ผลิตในประเทศญี่ปุ่น เพราะชาวญี่ปุ่นสามารถเดาการใช้งานได้ง่ายกว่าเครื่องซักผ้าที่ผลิตในประเทศอื่น

2.10.2.4.7 เครื่องอบผ้า ไม่จำเป็นต้องเตรียมเอาไว้ให้ เนื่องจากชาวญี่ปุ่นนิยมตากแดดมากกว่า เพราะเชื่อว่าการตากแดดจะทำให้เสื้อผ้ามีกลิ่นหอมของแดด และให้ความรู้สึกสะอาดสดชื่น

2.10.2.5 ส่วนนอน

2.10.2.5.1 เน้นความเรียบง่ายในการพักผ่อน

2.10.2.5.2 ชาวญี่ปุ่นไม่ชอบเตียงที่มีเสาแบบยุโรป

2.10.2.5.3 แสงไฟภายในห้อง ควรสว่างเพียงพอในการอ่านหนังสือ เพราะชาวญี่ปุ่นมีนิสัยรักการอ่าน ซึ่งถือว่าการอ่านเป็นเวลาพักผ่อน โดยมักจะอ่านหนังสือก่อนนอน โดยแสงไฟควรเป็นสีขาว ส่วนไฟสีเหลืองนวลนั้นเหมาะสมสำหรับชาวตะวันตกมากกว่า

2.10.2.5.4 หน้าต่าง ควรมีขนาดใหญ่ แสงแดดส่องเข้ามาได้ ให้ความรู้สึกกว้างสบาย ไม่อึดอัดและสามารถชมทิวทัศน์ภายนอกห้องพักได้

2.10.2.5.5 ที่นอน (ฟูก) ควรเป็นแบบแข็ง เพราะชาวญี่ปุ่นชอบที่นอนแบบแข็งมากกว่าแบบนุ่ม และมีบางส่วนนอนบนพื้นซึ่งใช้ผ้ารองเท่านั้น จึงเกิดเป็นความเคยชิน หากเป็นแบบนุ่มจะทำให้รู้สึกปวดหลังได้

2.10.2.6 ส่วนห้องน้ำ

2.10.2.6.1 ควรแยกอ่างอาบน้ำและห้องอาบน้ำออกจากกัน

2.10.2.6.2 อ่างอาบน้ำ เพราะลูกค้าชาวญี่ปุ่นมีนิสัยขยัน หลังจากทำงานอย่างหนักจึงต้องการผ่อนคลาย ซึ่งการนอนแช่น้ำร้อนในอ่างอาบน้ำเป็นวิธีหนึ่ง เพื่อผ่อนคลายความเครียดและกระตุ้นการไหลเวียนของเลือดในร่างกาย ทำให้รู้สึกสดชื่น

2.10.2.6.3 ห้องอาบน้ำ ควรมีส่วนฝักบัวหรือห้องอาบน้ำแยกกัน และภายในห้องน้ำควรมีพื้นที่เนื่องจากชาวญี่ปุ่นจะล้างทำความสะอาดตัวก่อนลงไปแช่ในอ่างอาบน้ำ โดยจะไม่นั่งขัดตัวในอ่างอาบน้ำ เพราะจะไม่ทิ้งน้ำร้อนหลังจากที่แช่เสร็จ โดยจะให้คนภายในครอบครัวมาแช่ต่อ

2.10.2.6.4 เครื่องทำน้ำร้อน เพราะชาวญี่ปุ่นนิยมแช่น้ำร้อน แต่อุณหภูมิที่นิยมนั้นสูงกว่าชาวไทยมาก ดังนั้นเครื่องทำน้ำร้อนควรเป็นยี่ห้อที่มีประสิทธิภาพในการทำความร้อนค่อนข้างสูงมาก เนื่องจากมีข้อร้องเรียนของชาวญี่ปุ่นว่าเครื่องทำน้ำร้อนไม่ค่อยร้อน แต่เมื่อช่างเข้าไปตรวจสอบก็รู้สึกว่าร้อนดีไม่มีปัญหา

2.10.2.6.5 ฝารองนั่งอัตโนมัติ (Washlet) เพราะในประเทศญี่ปุ่นถือเป็นเรื่องปกติ เช่น ร้าน McDonold ทุกสาขาในประเทศญี่ปุ่นจะมีไว้บริการ ส่วนร้านอาหารทั่วไปมีร้อยละ 70 และทุกบ้านมีร้อยละ 50 ของทั้งหมด เนื่องจากที่ประเทศญี่ปุ่นมีอากาศหนาว ฝารองนั่งจะมีระบบควบคุมอุณหภูมิบริเวณรอบฝา ทำให้รู้สึกอุ่นสบาย แม้ประเทศไทยจะไม่หนาวเท่าญี่ปุ่น แต่ก็ยังได้รับความนิยม เมื่อย้ายเข้ามาจะมีความต้องการให้ติดตั้งเกือบร้อยละ 100

2.10.2.7 บริการต่างๆ ภายในห้องพักอาศัย

2.10.2.7.1 บริการฉีดยาป้องกันแมลงต่าง (Pest Control) ควรบริการอย่างน้อย 2 เดือนครั้งหรือ 1 ครั้ง/เดือน

2.10.2.7.2 บริการล้างเครื่องปรับอากาศ ควรบริการอย่างน้อยทุกๆ ครั้งปี เพื่อให้เครื่องปรับอากาศสะอาด ประหยัดค่าไฟฟ้าและสร้างความพอใจให้ผู้พักอาศัย

2.11 ตลาดที่อยู่อาศัยในประเทศไทยสำหรับชาวญี่ปุ่น

จากข้อมูลวารสารธนาคารอาคารสงเคราะห์⁵⁹ พบว่า ตลาดอพาร์ทเมนต์ที่ปล่อยเช่าให้กับชาวต่างชาติเป็นตลาดที่เน้นกลุ่มชาวต่างชาติที่เข้ามาทำงานในประเทศไทยเป็นหลัก จำนวนชาวต่างชาติที่เข้ามาทำงานในกรุงเทพฯ ตามสถิติการออกใบอนุญาตทำงานให้กับชาวต่างชาติ (Work Permit) โดยกองงานคนต่างด้าว กรมการจัดหางาน กระทรวงแรงงาน ณ ไตรมาสที่ 4 ปี 2552 มีทั้งสิ้น 60,353 คน และต่างจังหวัด 44,769 คน จำแนกตามเชื้อชาติ ชาวญี่ปุ่นมีจำนวนสูงสุดคือร้อยละ 23.29 ตามด้วยชาวจีน ร้อยละ 9 ชาวอังกฤษ ร้อยละ 8.54 และชาวอินเดีย ร้อยละ 8.08 กลุ่มลูกค้าต่างชาติดังกล่าว ส่วนใหญ่ทำงานมีสัญญาโดยเฉลี่ย 2 ปี และเปลี่ยนไปทำงานประเทศอื่นๆ ดังนั้นกลุ่มลูกค้าดังกล่าวจึงไม่ใช่กลุ่มเป้าหมายหลักในการซื้อคอนโดมิเนียม โดยเฉพาะชาวญี่ปุ่นมีเป็น

⁵⁹ อลิวิสา พัฒนภาพุฒ, "ตลาดที่อยู่อาศัยไทยสำหรับชาวต่างชาติ วารสารธนาคารอาคารสงเคราะห์," (2552).

จำนวนน้อยที่ซื้อคอนโดมิเนียม ซึ่งส่วนใหญ่เป็นกลุ่มที่อยู่อาศัยในประเทศไทยเป็นการถาวรเท่านั้น ตลาดเช่าอพาร์ทเมนท์จะเน้นการให้เช่าราย 1 ปีขึ้นไป โดยห้องขนาด 2-4 ห้องนอน รองรับกลุ่มครอบครัว และขนาด 1 ห้องนอน สำหรับกลุ่มที่พักอยู่คนเดียวเป็นหลัก ในขณะที่เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์จะรองรับกลุ่มลูกค้าที่พักอยู่คนเดียวในระยะสั้น ซึ่งจะเน้นห้องขนาด 1-2 ห้องนอน เป็นหลัก

ชาวต่างชาติในตลาดเช่าจะนิยมอยู่ย่านสุขุมวิทมากที่สุด เรียกได้ว่าเป็นย่านที่อยู่อาศัยของชาวต่างชาติ โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวก ร้านค้า ร้านอาหาร ซูเปอร์มาร์เก็ต และโรงเรียนนานาชาติ รองรับ ส่วนย่านสาทร จะเป็ย่านที่ได้รับความนิยมในหมู่ชาวยุโรป โดยเฉพาะชาวฝรั่งเศส ย่านลุมพินี วิทยุ หลังสวน จะเน้นกลุ่มชาวต่างชาติที่มีงบประมาณสูง เพราะค่าเช่าในย่านนี้โดยเฉลี่ยจะสูงกว่าย่านอื่นๆ งบประมาณให้เช่าสำหรับชาวต่างชาติจะถูกกำหนดมาโดยบริษัทที่ชาวต่างชาติทำงานอยู่ และขึ้นลงตามสภาพเศรษฐกิจ และสภาพตลาดด้านอุปสงค์และอุปทาน ดังนั้นในปี 2551 ถึง 2553 ซึ่งเป็นช่วงที่ประเทศไทยต้องเจอกับภาวะวิกฤตเศรษฐกิจ ตามมาด้วยปัญหาเรื่องการเมือง ทำให้ระดับราคาค่าเช่าลดต่ำลง

สำหรับตลาดเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์จะเน้นกลุ่มลูกค้าหลัก 2 กลุ่มคือ กลุ่มเช่าระยะยาว ราย 3 เดือน ถึง 1 ปี ได้แก่ กลุ่มนักธุรกิจ และชาวต่างชาติที่เข้ามาทำงาน ที่ไม่มีครอบครัว ดังที่ได้กล่าวมาแล้ว และกลุ่มเช่าระยะสั้นแบบรายวันและรายสัปดาห์ หรือรายเดือน ซึ่งมักจะเน้นกลุ่มนักท่องเที่ยว กลุ่มนักธุรกิจที่ต้องการประหยัดค่าใช้จ่ายด้านที่พัก ตลอดจนกลุ่มตลาดเฉพาะ (Niche Market) เช่น นักท่องเที่ยวที่เข้ามาใช้บริการด้านการแพทย์ในประเทศไทย เป็นต้น ซึ่งตลาดเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์มีการเจริญเติบโตด้านอุปทานค่อนข้างสูงในรอบ 10 ปีที่ผ่านมา เนื่องจากผลตอบแทนในการลงทุนพัฒนาเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ค่อนข้างดี อนาคตหากไม่มีการชะลอตัวในด้านอุปทาน แม้อัตราการเข้าพักจะยังไม่ลดต่ำลงในไตรมาสที่ 4 ของปี 2552 แต่อัตราค่าเช่าเริ่มลดลง เนื่องจากภาวะการแข่งขันสูง

และจากงานวิจัยของ พลัส พร็อพเพอร์ตี้⁶⁰ พบว่า ตลาดผู้เช่าชาวญี่ปุ่น เลือกที่จะอยู่ในย่านสุขุมวิทตอนกลาง ระหว่างอโศกถึงเอกมัย โดยคอนโดมิเนียมย่านสุขุมวิท 24 31 39 49 และ 55 ยังได้รับความนิยมมากเป็นอันดับหนึ่ง รองลงมาคือ ทำเลโซนสุขุมวิท 23 26 53 60 และซอยเอกมัย เหตุผลสำคัญเนื่องมาจากผู้เช่าชาวญี่ปุ่นมักอาศัยอยู่รวมกันแบบชุมชน เพราะรู้สึกคุ้นใจเรื่องความปลอดภัย ในย่านดังกล่าวยังตอบโจทย์กลุ่มแม่บ้านชาวญี่ปุ่นด้วยแหล่งช้อปปิ้งชั้นนำ ซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านอาหาร โรงพยาบาล และที่สำคัญสะดวกเรื่องระบบคมนาคมอันทันสมัย ส่วนประเด็นปัจจัยการเลือกซื้อคอนโดมิเนียมเพื่อปล่อยเช่าแก่ชาวต่างชาติ คุณอนุกุล รัฐพิทักษ์สันติ รองกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารสินทรัพย์ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด กล่าวว่า กลุ่มผู้เช่าชาวญี่ปุ่นไม่นิยมห้องที่มีขนาดใหญ่มาก กรณีที่อาศัยเพียงคนเดียว ห้องพักพื้นที่ 40-50 ตารางเมตร ก็เพียงพอ กับความต้องการ แต่ในกรณีที่พักอาศัยเป็นครอบครัวหรือกลุ่มที่มีงบประมาณในการเช่าสูง มักจะเลือกเช่าห้องชุดขนาด 2 ห้องนอน เป็นหลัก และมักนิยมเช่าห้องชุดในลักษณะที่ตกแต่งครบและพร้อมเข้าอยู่เป็นหลัก โดยสไตล์ที่นิยมคือ โอเรียลทอล ที่นำไม้เข้ามาเป็นองค์ประกอบและตกแต่งด้วยของน้อยชิ้นในสไตล์ Minimalist และนิยมห้องชุดที่มีอ่างอาบน้ำเพื่อแช่น้ำอุ่น ยกเว้นในส่วนของนักธุรกิจรุ่นใหม่ที่เห็นความสำคัญในเรื่องส่วนกลาง เพื่อออกกำลังกาย เช่น สระว่ายน้ำ และฟิตเนส

⁶⁰ "ให้ต่างชาติเช่าคอนโด ต้องรู้อะไรบ้าง," บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด, <http://www.prop.in.th>.

แทน นอกจากนี้ค้ำยภาพความพร้อมและน่าเชื่อถือของบริษัทตัวแทนเช่าและบริษัทการบริหารจัดการโครงการถือเป็นหัวใจที่ผู้เช่าทุกชาติให้ความสำคัญมาก โดยเฉพาะผู้เช่าที่ต้องพักอาศัยเป็นเวลานาน เพราะนอกจากจะต้องเลือกบริษัทที่เป็นมิตร สามารถสื่อสารได้สะดวกและสามารถวางใจได้ในฐานะที่ปรึกษาแล้ว คุณภาพของการบริหารโครงการที่ดีก็ถือเป็นจุดหลักในการประเมินเช่นกัน เพราะเป็นจุดแสดงให้เห็นถึงความสะดวกสบายในการพักอาศัยในต่างแดน ดังนั้นความพร้อมของบริการจึงเป็นเรื่องจำเป็นอย่างมากที่ไม่ควรมองข้าม เพราะหากจะลงทุนในเรื่องปล่อยเช่าห้องชุดในระยะยาวแล้ว ผู้ลงทุนไม่ควรมองข้ามปัจจัยดังกล่าว

นอกจากนั้น จากข้อมูลของบริษัท เน็กซ์ส พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนส์ จำกัด และ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด⁶¹ ยังพบว่า ในโซนสุขุมวิทตอนต้น ผู้ซื้อส่วนใหญ่เป็นการซื้อเพื่อลงทุนปล่อยเช่าให้กับชาวต่างชาติ โดยเฉพาะชาวญี่ปุ่น เนื่องจากอยู่ในโซนที่มีชาวญี่ปุ่นอาศัยอยู่มากและให้ผลตอบแทนค่อนข้างดี

2.12 การบริหารทรัพยากรกายภาพ (Facility Management)⁶²

2.12.1 คำจำกัดความของการบริหารทรัพยากรกายภาพ

Bev Nutt⁶³ ได้ให้นิยามของการบริหารทรัพยากรกายภาพ ว่าหมายถึง การบริหารจัดการทรัพยากรอาคารและงานบริการที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ทรัพยากรอาคารนี้สนับสนุนการทำงานและกิจการขององค์กรนั้น ตลอดเวลา

David Kincaid⁶⁴ ได้ให้นิยามของการบริหารทรัพยากรกายภาพ ว่าหมายถึง กระบวนการที่ส่งเสริมสภาพแวดล้อมในการทำงานเพื่อให้องค์กรสามารถทำงานได้อย่างสมบูรณ์

CIOB⁶⁵ ได้ให้นิยามของการบริหารทรัพยากรกายภาพ ว่าหมายถึง การทำงานที่ต่อเนื่องของการวางแผน การจัดหา การดำเนินการและการบริหารจัดการทรัพยากรอาคารทั้งหมด รวมทั้งงานบริหารที่เกี่ยวข้อง เพื่อก่อให้เกิดสภาพแวดล้อมที่มีคุณภาพและประสิทธิภาพ และมูลค่าสูงสุดทางการลงทุน โดยอยู่ภายใต้การใช้ทรัพยากรอย่างเหมาะสม

จึงสามารถสรุปได้ว่า การบริหารทรัพยากรกายภาพ เป็นกระบวนการทำงานบริหารจัดการ กำกับการใช้ และดูแลซ่อมบำรุงอาคารและทรัพยากรกายภาพ ได้แก่ สิ่งก่อสร้าง อุปกรณ์อาคาร อุปกรณ์สำนักงาน สถานที่และสภาพแวดล้อม ให้มีความพร้อมและตอบสนองการใช้งาน เอื้อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ใช้และเจ้าของอาคาร โดยกำหนดให้กิจกรรมและเป้าหมายขององค์กรเป็นศูนย์กลาง อาคารเป็นเครื่องมือสนับสนุนองค์กรในการเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผล

⁶¹ "ไฮไลต์ตลาดคอนโดฯ ครึ่งปีแรก 2556," บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ ชานเนล จำกัด, <http://www.propertychannelnews.com>.

⁶² บัณฑิต จุลลาสัย and เสรีชัย โชติพานิช, การบริหารทรัพยากรกายภาพ (โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย: ไกรฤทธิ คงสุข, พิเชต จันทรสร., 2547).

⁶³ B. Nutt, *Facility and Environment Management Module 1* (London: University College London, 1996).

⁶⁴ David. Kincaid, "An Overview of Facilities Management Development," in *A Paper Written for the RICS Conference Switching to Facilities Management* (London 1996).

⁶⁵ Speeding A., *Cioab Handbook in Facility Management* (London: Longman Group, 1999).

2.12.2 แนวคิดในการบริหารทรัพยากรกายภาพ

การบริหารทรัพยากรกายภาพได้เปลี่ยนจากแนวความคิดที่ว่าอาคารเป็นเพียงสถานที่ทำงาน และรวมผู้คนที่มิได้มีความจำเป็นที่จะต้องได้รับการดูแลและจัดการที่ดี มาสู่ความคิดที่ว่า อาคารจะต้องกลายเป็นเครื่องมือหรืออาวุธในทางธุรกิจอันใหม่ที่จะสามารถเพิ่มศักยภาพในทางธุรกิจ ความสามารถในการแข่งขัน และผลผลิตให้กับองค์กร ดังนั้นความสัมพันธ์ระหว่างอาคาร องค์กร และมนุษย์ ตลอดจนประสิทธิภาพของอาคาร (building performance) จึงกลายเป็นสิ่งสำคัญที่จะต้องคำนึงถึงในการดำเนินธุรกิจขององค์กร มุ่งเน้นให้การให้บริการต่อผู้คนในอาคาร (people) การทำงาน (process) และอาคารสถานที่ (place) ให้สามารถทำงานกันได้อย่างสอดคล้อง เพื่อบรรลุผลสำเร็จขององค์กรตามที่มุ่งหมายไว้

2.12.3 ปฏิสัมพันธ์ของคน งาน และอาคาร

การใช้อาคารและความต้องการในอาคารสมัยใหม่ สามารถอธิบายได้โดยอาศัยความสัมพันธ์ของ 3 องค์ประกอบสำคัญ ดังนี้

2.12.3.1 คน (People) หมายความว่า ผู้ใช้อาคาร ได้แก่ พนักงาน ผู้มาติดต่อธุรกิจ ผู้รับรอง ชาวบ้านข้างเคียง ให้ความพึงพอใจในการมาใช้สถานที่นั้นๆ และเกิดผลการทำงานที่มีคุณค่า มีประสิทธิภาพต่อองค์กร เพื่อความเจริญเติบโต มั่นคงในชีวิตการทำงานของตน

2.12.3.2 งาน (Process) หมายความว่า กิจกรรม ธุรกิจ หรือธุรกรรมที่เกิดขึ้นภายในอาคารนั้น ต้องการใช้อาคารปฏิบัติงานทั้งในเวลาและนอกเวลาทำงานปกติ เพื่อให้ได้ผลตามที่กำหนดไว้อย่างถูกต้อง นอกจากนี้ยังมีงานที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมพิเศษ และเกี่ยวข้องกับชุมชน ตลอดจนกิจกรรมของภาครัฐและเอกชน

2.12.3.3 อาคาร (Place) หมายความว่า อาคาร พื้นที่ทำงาน สถานที่และบริเวณสิ่งแวดล้อม และเครื่องใช้สำนักงาน ซึ่งต้องมีบรรยากาศสดใส น่าทำงาน สะอาด มีแสงและอุณหภูมิที่พอเหมาะ การใช้งานภายในอาคารมีความสะดวกรวดเร็ว มีประสิทธิภาพ มีความปลอดภัย มีการบริการที่ดีและมีคุณภาพมาตรฐาน ทั้งนี้อาคารต้องส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติที่มีต้นทุนในการบริหารงานที่ต่ำอีกด้วย

เมื่อพิจารณาปฏิสัมพันธ์ของคน งาน และอาคาร จะเห็นได้ว่า อาคารไม่ได้ถูกกำหนดโดยอิทธิพลจากผู้ใช้แต่เพียงอย่างเดียว แต่ถูกกำหนดให้เป็นไปตามความต้องการของงานที่เป็นผลจากธุรกรรม (business) ขององค์กรด้วย และแปรผันไปตามสถานะเศรษฐกิจของโลก ดังนั้นแล้วจะเห็นถึงความสัมพันธ์อย่างใกล้ชิดของอาคารกับการเปลี่ยนแปลงของโลกซึ่งเป็นผลต่อรูปแบบแนวคิด ความต้องการในการใช้ และการบริหารทรัพยากรกายภาพสมัยใหม่

2.12.4 หลักการพื้นฐานของการบริหารทรัพยากรกายภาพ

หลักการสำคัญคือ การกำกับและดูแลอาคารสถานที่ให้สอดคล้องและสอดคล้องตามพันธกิจขององค์กรนั้น โดยมีวัตถุประสงค์ระยะสั้น เพื่อลดค่าใช้จ่ายและเพิ่มมูลค่าในการใช้อาคารสถานที่ และมีวัตถุประสงค์ระยะยาวเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ สมรรถภาพ และคุณภาพของอาคารสถานที่ที่ตอบสนองการดำเนินงานขององค์กรตามจุดมุ่งหมายเชิงกลยุทธ์

โดยทั่วไปการทำงานของการบริหารทรัพยากรกายภาพจะครอบคลุมการทำงานที่หลากหลาย ไม่มีรูปแบบตายตัว มักจะแปรเปลี่ยนไปตามรูปแบบสถานการณ์ และความต้องการขององค์กรในแต่ละช่วงเวลาการดำเนินงานจะเริ่มจากการมีความเข้าใจต่อโครงสร้าง นโยบาย และพันธกิจขององค์กร โดยนำมาวิเคราะห์เพื่อกำหนดนโยบาย แนวคิด และแผนกลยุทธ์ในการบริหารจัดการดำเนินการให้อาคารสถานที่ตอบสนองความต้องการขององค์กร สร้างสัมฤทธิ์ผลในด้านการบริหารงาน และตอบสนองต่อความต้องการผู้ใช้อาคาร ดังนั้นการดำเนินงาน จึงครอบคลุมทั้งการบริหารจัดการ และการให้บริการสนับสนุน โดยเน้นประเด็นสำคัญของความต้องการใช้อาคาร การบริหารทรัพยากรกายภาพ จึงไม่ได้อยู่เพียงแค่ลักษณะ รูปแบบทางด้านกายภาพของอาคารเท่านั้น แต่อยู่ความสามารถในการตอบสนองของพื้นที่และสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารนั้น ต่อความต้องการของผู้ใช้อย่างเป็นระบบและมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งระบบอาคารและงานบริการต่างๆ ที่สนับสนุนต่อการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ

2.13 ความหมายของสุขภาพ

องค์การอนามัยโลก (World Health Organization)⁶⁶ องค์การอนามัยโลก ได้ให้นิยามคำว่าสุขภาพ ว่าหมายถึง สุขภาวะ (well-being) หรือภาวะเป็นสุขที่สมบูรณ์ทั้งทางกาย ทางจิตและสังคม ประกอบกัน ไม่ใช่เพียงการปราศจากโรคภัยไข้เจ็บหรือความพิการเท่านั้น

ปัจจัยที่เป็นตัวกำหนดสุขภาวะนั้นมาจากสาเหตุหลัก 4 ประการ ได้แก่ ด้านชีววิทยา ด้านพฤติกรรมการใช้ชีวิต ด้านปัจจัยสิ่งแวดล้อม และด้านบริการสุขภาพ จากหลักการทั้ง 4 ประการของการให้บริการสาธารณสุข กล่าวคือ การป้องกัน การส่งเสริม การรักษา และการฟื้นฟูสุขภาพนั้น หลักการสร้างนำซ่อม คือการสร้างเสริมสุขภาพที่ดีและไม่รอให้สุขภาพสูญเสียเพื่อลดความเสียหายที่เกิดขึ้นกับชีวิต การเจ็บป่วย ความคุ้มค่า ประสิทธิภาพการทำงาน การปฏิบัติเชิงรุก ในกรณีที่เกิดการเจ็บป่วย ผู้ป่วยจักต้องได้รับการรักษาอย่างถูกต้องและเป็นธรรมมากที่สุด หลักการนี้ส่งเสริมความสามารถและสร้างโอกาสให้ประชาชนสามารถดูแลสุขภาพของตนเอง ครอบครัว และชุมชนเองอย่างแท้จริง ด้วยการมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น การดำรงชีวิตอย่างมีศักดิ์ศรี มีคุณค่า และมีความสุขมากยิ่งขึ้น⁶⁷

เพ็นเดอร์ (Pender)⁶⁸ ได้ให้นิยามของคำว่า สุขภาพ ว่าหมายถึง การบรรลุถึงการใช้ศักยภาพของบุคคลที่ติดตัวมาแต่กำเนิด และได้รับการพัฒนา ซึ่งบุคคลจะบรรลุภาวะนี้ได้จากการปฏิบัติพฤติกรรมที่มีเป้าหมาย การใช้ความสามารถในการดูแลตนเอง และมีความพึงพอใจในสัมพันธภาพกับบุคคลรอบข้าง ในขณะที่เดียวกันมีการปรับตัวตามความจำเป็นเพื่อรักษาความมั่นคงของโครงสร้างและความสอดคล้องกลมกลืนกับสิ่งแวดล้อมที่มีความสำคัญกับตนเอง

วิฑูรย์ อึ้งประพันธ์⁶⁹ ได้อธิบายความหมายของสุขภาพ ว่าหมายถึง ความไม่มีโรคทั้งทางร่างกายและจิตใจ โดยคำว่า สุขภาพ มาจากคำว่า health ซึ่งมีรากศัพท์มาจากภาษาเยอรมันว่า

⁶⁶ Boddy J. Health, *Perspectives and Practices* (Palmerston North: Dumore Press, 1985).

⁶⁷ Wannarat L., "Livable City Concept," ed. Thailand Ministry of Public Health (Bangkok: Public Health Academic Bureau, 2000).

⁶⁸ Pender and NJ, *Health Promotion in Nurseing Practice*, Norwalk-Conneticut: Applenton & Lange (1987).

⁶⁹ วิฑูรย์ อึ้งประพันธ์, *ความเป็นมาของการส่งเสริมสุขภาพ, นโยบายสาธารณสุขเพื่อสุขภาพ* (กรุงเทพฯ: บริษัท ดีโรด จำกัด, 2541).

hoelth มีความหมาย 3 ประการคือ ความปลอดภัย (safe) ไม่มีโรค (sound) หรือทั้งหมด (whole) ในพจนานุกรมออกซ์ฟอร์ด

ประเวศ วะสี⁷⁰ ได้อธิบายความหมายของสุขภาพ ว่าหมายถึง ภาวะแห่งความสุข ซึ่งครอบคลุม มิติกาย จิตและสังคม การมีสุขภาพดี หมายถึง การมีร่างกายแข็งแรง ไม่ป่วยง่าย หากป่วยก็ได้รับการ ดูแลอย่างดี ไม่เสียชีวิตก่อนเวลาอันควร มีจิตใจที่สบาย สะอาด สงบ ไม่ทรมานทรมาย วุ่นวาย มีความ เป็นอยู่ในสังคมที่พอดี ในครอบครัวที่อบอุ่น ชุมชนที่เข้มแข็ง การมีสุขภาพดีเป็นสิทธิของทุกคน ทุกคนต้องถือว่าการมีสุขภาพดีเป็นเรื่องปกติที่ต้องร่วมกันทำให้เกิด การเจ็บป่วยเป็นเรื่องผิดปกติที่ทุกคน ต้องร่วมกันป้องกัน

วรุณวรรณ ผาโคตร⁷¹ กล่าวว่า สุขภาพ หมายถึง สภาวะการมีสุขภาพอนามัยสมบูรณ์ ทั้งทาง ร่างกาย จิตใจ และสังคม รวมทั้งส่งเสริมให้บุคคลนั้นดำรงชีวิตได้อย่างเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนา เศรษฐกิจและสังคม

อินเซล และรอธ (Insel & Roth)⁷² กล่าวว่า สุขภาพเป็นสิ่งที่สามารถเปลี่ยนแปลงได้ ตลอดเวลาและเป็นสิ่งที่สะท้อนถึงพฤติกรรมของบุคคล

โอเร็ม (Orem)⁷³ ได้ให้นิยามของคำว่า สุขภาพ ว่าหมายถึง ภาวะที่มีความสมบูรณ์ ไม่บกพร่อง ทั้งร่างกาย จิต สังคมและสัมพันธภาพกับคนรอบข้าง คนที่มีสุขภาพดีคือคนที่มีร่างกายแข็งแรง มี ชีวิตชีวา ปราศจากอาการแสดงของโรค สามารถปฏิบัติหน้าที่ของตนได้เต็มศักยภาพ

จึงสรุปได้ว่า สุขภาพ หมายถึง การที่บุคคลมีร่างกายและจิตใจทั้งที่อยู่ในสภาวะปกติหรือ ผิดปกติ สามารถเปลี่ยนแปลงได้ตลอดเวลา และสะท้อนให้เห็นถึงพฤติกรรมสุขภาพของบุคคลนั้นด้วย ซึ่งมีลักษณะเป็นองค์รวมที่เกี่ยวข้องกับวิถีชีวิต สังคมและสิ่งแวดล้อมทั้งหมด ซึ่งสมจิต หนูเจริญกุล และคณะ⁷⁴ กล่าวว่าปัจจัยที่มีผลต่อสุขภาพสามารถแบ่งออกเป็น 2 ปัจจัยใหญ่ๆ คือ ปัจจัยส่วนบุคคล และปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อม

ปัจจัยส่วนบุคคล ได้แก่ พันธุกรรม เพศ อายุ และวิถีการดำเนินชีวิต โดยวิถีการดำเนินชีวิตมีส่วน ในการกำหนดภาวะสุขภาพเป็นอย่างมาก เช่น พฤติกรรมการรับประทานอาหารที่มีส่วนในการ เกิดโรคความดันโลหิตสูง พฤติกรรมการสูบบุหรี่ ดื่มสุรา พฤติกรรมไม่ออกกำลังกาย การใช้ชีวิตที่ อุกฤษฏ การเผชิญความเครียดที่ไม่เหมาะสม ตลอดจนขาดทักษะที่จะอยู่ร่วมอย่างเกื้อกูลกัน มีส่วน ทำให้เกิดปัญหาทั้งสุขภาพกายและจิต

และ**ปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อม** ได้แก่ สิ่งแวดล้อมทางด้านกายภาพ ชีวภาพ และสังคม โดย สิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ อากาศ น้ำ และระบบสุขาภิบาล ที่อยู่อาศัย และขยะมูลฝอย ส่วน สิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ เช่น เชื้อโรค พาหะนำโรค และสิ่งแวดล้อมทางสังคม เช่น ความมั่นคงทาง สังคม ความเสมอภาค การศึกษา กฎหมาย ความยากจน ปัจจัยเหล่านี้ล้วนมีผลต่อสุขภาพ นอกจากนี้ระบบบริการสุขภาพ ก็เป็นสิ่งแวดล้อมทางสังคมส่วนหนึ่งที่มีผลต่อภาวะสุขภาพของ ประชาชนเช่นกัน ระบบบริการสุขภาพจะต้องครอบคลุมและเข้าถึงประชาชนโดยส่วนใหญ่ของ

⁷⁰ ประเวศ วะสี and พระไพศาล วิสาโล, *องค์รวมแห่งสุขภาพ* (กรุงเทพฯ: มูลนิธิโกลดิมทอง, 2536).

⁷¹ วรุณวรรณ ผาโคตร, *การพัฒนาสุขภาพ, ความร่วมมือของประชาชนและการพยาบาล วารสารพยาบาลศาสตร์* (2540).

⁷² Insel, P.M. & W.T., and Core, *Concepts in Kealth* (California: Mayfield, 1985).

⁷³ Orem, D.E. *Nursing Concepts of Practice*, St. Louis Mosby Year Book (1991).

⁷⁴ สมจิต หนูเจริญกุล and และคณะ, *การส่งเสริมสุขภาพ* (มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์2543).

ประเทศ ผสมผสานระหว่างการแพทย์ตะวันตกและการแพทย์พื้นบ้านอย่างกลมกลืน เช่น การแพทย์แผนไทย การนวด การใช้สมาธิ และต้องเน้นการส่งเสริมและป้องกันสุขภาพให้มาก เพราะโรคภัยไข้เจ็บส่วนใหญ่มักเกิดจากพฤติกรรมเสี่ยง

2.14 ความหมายของพฤติกรรมสุขภาพ

Brubaker, Murray & Zentner Pender⁷⁵ ได้แบ่งพฤติกรรมสุขภาพออกเป็น 2 ประเภทคือ พฤติกรรมส่งเสริมสุขภาพ (Health Promoting Behaviors) และพฤติกรรมป้องกันการโรค (Health Protecting Behaviors) โดยเพ็นเดอร์ (Pender)⁷⁶ กล่าวว่า การมีพฤติกรรมส่งเสริมสุขภาพเป็นการปฏิบัติกิจกรรมที่มุ่งยกระดับความเป็นอยู่ที่ดีของแต่ละบุคคล ครอบครัว สังคม และชุมชน ซึ่งพฤติกรรมส่งเสริมสุขภาพนี้มีความแตกต่างไปจากพฤติกรรมป้องกันการโรคเพราะไม่ได้เน้นเฉพาะการป้องกันโรคหรือการป้องกันการเกิดปัญหาของสุขภาพเท่านั้น แต่มีเป้าหมายให้มีความสุขและประสบความสำเร็จในชีวิต ตามเป้าหมายด้านสุขภาพของแต่ละบุคคล ดังนั้นการส่งเสริมสุขภาพจึงมีความสำคัญ

ศิวาภรณ์ อุบลชลเขตต์⁷⁷ กล่าวว่า พฤติกรรมสุขภาพเป็นพฤติกรรมที่บุคคลปฏิบัติเพื่อป้องกันและ/หรือควบคุมการเจ็บป่วย ตั้งแต่การตื่นนอน การนอน การทำความสะอาดร่างกาย การรับประทานอาหาร โดยมี 2 แบบคือ ถูกสุขลักษณะและไม่ถูกสุขลักษณะ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับค่านิยม ความเชื่อ ความต้องการและแรงจูงใจ

สุดา วิไลเลิศ⁷⁸ กล่าวว่า พฤติกรรมสุขภาพ หมายถึง ความเข้าใจ ความเชื่อและการแสดงออกหรือการกระทำหรือกิจกรรมของบุคคลที่แสดงถึงการป้องกันโรคหรือความเจ็บปวด การดำรงรักษาไว้ซึ่งภาวะสุขภาพ การฟื้นฟูและการส่งเสริมสุขภาพหรือการทำให้ภาวะสุขภาพดีขึ้น เป็นกิจกรรมที่ปฏิบัติเป็นปกติในชีวิตประจำวันอย่างต่อเนื่อง สามารถวัด ระบุและทดสอบได้ มีทั้งถูกสุขลักษณะและไม่ถูกสุขลักษณะ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับค่านิยม ความเชื่อ ความรู้ ความเข้าใจ ความต้องการและแรงจูงใจ

สมจิตต์ สุพรรณทสนี⁷⁹ กล่าวว่า พฤติกรรมสุขภาพ หมายถึง ความรู้ ความเข้าใจ ความเชื่อ ความรู้สึก และการแสดงออกของบุคคลที่เกี่ยวกับการป้องกันโรค การส่งเสริมสุขภาพ การรักษาโรค และการฟื้นฟูสุขภาพ เป็นกิจกรรมหรือปฏิกิริยาใดๆ ของบุคคลที่สามารถวัด ระบุและทดสอบได้ว่าเป็นความรู้ ความเข้าใจ ความเชื่อ ความรู้สึกหรือการกระทำในเรื่องสุขภาพ

วรรณวิไล จันทราภา⁸⁰ ให้นิยามว่า พฤติกรรมสุขภาพ เป็นพฤติกรรมอย่างหนึ่งของมนุษย์ ซึ่งหมายถึงการบำรุงรักษาร่างกายให้มีการกินดี อยู่ดี ซึ่งรวมถึงสภาพแวดล้อมที่ถูกสุขลักษณะ รู้จักรักษา

⁷⁵ จินตนา ยูนิพันธ์, "การประเมินผลการเรียนการสอนทางพยาบาลศาสตร์," in รายงานการประชุมทางวิชาการ คณะพยาบาลศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (2536).

⁷⁶ Pender and NJ, *Health Promotion in Nurseing Practice*.

⁷⁷ ศิวาภรณ์ อุบลชลเขตต์, การพัฒนาพฤติกรรมสุขภาพ (มหาวิทยาลัยเชียงใหม่: ภาควิชาเวชศาสตร์ชุมชน คณะแพทยศาสตร์, 2532).

⁷⁸ สุดา วิไลเลิศ, "ความสัมพันธ์ระหว่างพฤติกรรมสุขภาพและภาวะสุขภาพในผู้สูงอายุ" (มหาวิทยาลัยเชียงใหม่, 2536).

⁷⁹ สมจิตต์ สุพรรณทสนี, จิตวิทยาการศึกษา (กรุงเทพมหานคร: คณะสาธารณสุขศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล, 2524).

⁸⁰ วรรณวิไล จันทราภา, มโนคติเกี่ยวกับสุขภาพส่วนบุคคลและชุมชน, เอกสารการสอนชุดวิชาสุขภาพส่วนบุคคลและชุมชน หน้าที่ 1-7 สาขาวิทยาศาสตร์สุขภาพ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช (กรุงเทพฯ: กิ่งจันทร์การพิมพ์, 2536).

สุขภาพอนามัยของตัวเอง รักษาความสะอาดของร่างกาย รับประทานอาหารที่มีประโยชน์ มีการออกกำลังกายและนอนหลับอย่างเพียงพอกับความต้องการของร่างกาย

Walker และคณะ⁸¹ ให้นิยามว่า พฤติกรรมสุขภาพ เป็นการกระทำทางบวกของชีวิต มีผลโดยตรงต่อการคงไว้หรือเพิ่มระดับความสุขสมบูรณ์ของบุคคล การบรรลุเป้าหมายในชีวิตและสมปรารถนาของบุคคล และใช้คำว่า วิธีชีวิต ในความหมายเดียวกับพฤติกรรมสุขภาพ

และ Palank⁸² ให้นิยามว่า พฤติกรรมสุขภาพ เป็นพฤติกรรมต่างๆ ที่เริ่มโดยบุคคลทุกกลุ่มอายุ เพื่อคงไว้หรือเพิ่มระดับความสุขสมบูรณ์ การบรรลุเป้าหมายในชีวิต และความสมปรารถนาของบุคคล ได้แก่ การออกกำลังกายอย่างสม่ำเสมอ การมีกิจกรรมต่างๆ ในเวลาว่าง การพักผ่อน การมีโภชนาการที่เพียงพอ กิจกรรมต่างๆ ที่ลดภาวะเครียด และการพัฒนาระบบสนับสนุนทางสังคม

จึงสรุปได้ว่า พฤติกรรมสุขภาพ หมายถึง พฤติกรรมที่บุคคลปฏิบัติหรือแสดงออกเกี่ยวกับการส่งเสริมสุขภาพ ป้องกันโรค รักษาโรค และฟื้นฟูสุขภาพ ซึ่งการปฏิบัติหรือแสดงออกนั้นมีทั้งถูกสุขลักษณะและไม่ถูกสุขลักษณะ

2.15 ลักษณะและองค์ประกอบของพฤติกรรมสุขภาพ⁸³

2.15.1 ลักษณะของพฤติกรรมสุขภาพ

2.15.1.1 พฤติกรรมที่พึงประสงค์หรือพฤติกรรมเชิงบวก (Positive Behavior) หมายถึง พฤติกรรมที่บุคคลนั้นปฏิบัติแล้วส่งผลดีต่อสุขภาพ เช่น การออกกำลังกาย การรับประทานอาหารครบ 5 หมู่ เป็นต้น

2.15.1.2 พฤติกรรมที่ไม่พึงประสงค์หรือพฤติกรรมเชิงลบหรือพฤติกรรมเสีย (Negative Behavior) หมายถึง พฤติกรรมที่บุคคลปฏิบัติแล้วส่งผลเสียต่อสุขภาพ ทำให้เกิดปัญหาหรือโรค เช่น การดื่มสุรา การสูบบุหรี่ การรับประทานอาหารจำพวกแป้งหรือไขมันมากเกินไปจนเกินความจำเป็น เป็นต้น

2.15.2 องค์ประกอบของพฤติกรรมสุขภาพ

2.15.2.1 พฤติกรรมด้านความรู้/พุทธิปัญญา (Cognitive Domain) หมายถึง สิ่ง que แสดงให้รู้ว่าบุคคลนั้นรู้คิดเกี่ยวกับสุขภาพหรือโรคต่างๆ อย่างไร พฤติกรรมด้านนี้เกี่ยวข้องกับความรู้ ความจำ ข้อเท็จจริง การพัฒนาความสามารถ ทักษะทางสติปัญญา การใช้วิจารณญาณในการตัดสินใจ

2.15.2.2 พฤติกรรมด้านเจตคติ ค่านิยม ความรู้สึก ความชอบ (Affective Domain) หมายถึง สภาพความพร้อมทางจิตใจของบุคคลเกี่ยวกับสุขภาพ พฤติกรรมด้านนี้เกี่ยวข้องกับ ความสนใจ ความรู้สึก ท่าที ความชอบไม่ชอบ การให้คุณค่า

⁸¹ Walker SN, Sechrist KR, and Pender NJ, "The Health Promoting Lifestyle Profile," in *development and psychometric* (Nurs Res, 1987).

⁸² Palank CL, "Determinant of Health-Promotive Behavior," in *a review of current research* (Nurs Clin North Am, 1991).

⁸³ เฉลิมพล ต้นสกุล, พฤติกรรมศาสตร์สาธารณสุข (กรุงเทพฯ: ภาควิชา สุขศึกษาและพฤติกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล, 2541).

2.15.2.3 พฤติกรรมด้านการปฏิบัติ (Psychomotor Domain) หมายถึง สิ่งที่บุคคลปฏิบัติออกมา เกี่ยวข้องกับการใช้ความสามารถที่แสดงออกทางร่างกาย การปฏิบัติที่แสดงออกและสังเกตได้ในสถานการณ์หนึ่งๆ

2.16 การบริการด้านสุขภาพของประเทศไทยสำหรับชาวต่างชาติ

จากการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วทางด้านเศรษฐกิจที่ผ่านมา รวมทั้งกระแสโลกาภิวัตน์ที่ได้เชื่อมโยงเอาวัฒนธรรมตะวันตกเข้ามากลายเป็นส่วนหนึ่งของวิถีชีวิตด้านต่างๆ ของผู้คนในยุคปัจจุบันมากขึ้น ซึ่งประเทศไทยเป็นประเทศหนึ่งที่น่าสนใจว่าธุรกิจบริการมีแนวโน้มเจริญเติบโตสูงขึ้น เนื่องจากปัจจุบันทั่วโลกมีความต้องการสูงขึ้นในบริการด้านสุขภาพทั้งที่เป็นการรักษาพยาบาล และการส่งเสริมดูแลสุขภาพกายและจิตใจ และธุรกิจบริการด้านสุขภาพของประเทศไทยเองสามารถเชื่อมโยงกับอุตสาหกรรมอื่นๆ ที่มีโอกาสและมีศักยภาพออกสู่ตลาดต่างประเทศได้ดี เช่น อุตสาหกรรมการท่องเที่ยว อาหาร รวมทั้งสมุนไพร เป็นต้น การส่งเสริมให้ผู้ป่วยต่างชาติมารับการรักษาพยาบาลในประเทศไทยก็เป็นอีกวิธีหนึ่งที่ทำเงินให้กับประเทศได้เป็นจำนวนมาก เป็นไปตามแนวคิด “ศูนย์กลางบริการสุขภาพในภูมิภาคเอเชีย (Medical Hub)” ที่ส่งเสริมทั้งการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ การดูแลผู้สูงอายุ ทันตกรรม สปาและนวดแผนไทย อีกทั้งอาเซียนได้ให้ความสำคัญในเรื่องการเปิดเสรีทางการค้าบริการซึ่งสาขาสุขภาพเป็นสาขาหนึ่งที่ถูกเร่งรัดให้มีการเปิดเสรี

จากกระแสการท่องเที่ยวเพื่อสุขภาพของประเทศไทยในช่วงที่ผ่านมา ตลาดท่องเที่ยวเชิงสุขภาพของประเทศไทย มีอัตราการเติบโตสูงขึ้น ทำให้มีรายได้จากการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพจำนวนมาก และจากข้อมูลกรมส่งเสริมการส่งออก พบว่าชาวต่างชาติที่เข้ามาใช้บริการทางการแพทย์ในประเทศไทยมีอัตราการขยายตัวเพิ่มขึ้นทุกปี ซึ่งส่วนใหญ่เป็นชาวต่างประเทศที่ทำงานหรืออาศัยอยู่ในประเทศใกล้เคียงหรือทำงานอยู่ในประเทศไทย สำหรับผู้ที่เข้ามาเป็นนักท่องเที่ยวก็มีจำนวนเพิ่มมากขึ้น ทำให้มีผู้ป่วยที่เป็นชาวต่างประเทศมาใช้บริการทางการแพทย์เพิ่มมากขึ้นด้วย ทั้งนี้ภาครัฐยังให้การสนับสนุนในเรื่องนโยบายภาครัฐที่จะพัฒนาประเทศไทยให้เป็นศูนย์กลางสุขภาพแห่งเอเชีย ซึ่งได้มีการจัดทำและดำเนินงานตามแผนยุทธศาสตร์ศูนย์กลางสุขภาพแห่งเอเชีย ระยะ 5 ปี พ.ศ. 2547-2551 และขณะนี้ได้จัดทำร่างแผนยุทธศาสตร์การพัฒนาให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางสุขภาพนานาชาติ พ.ศ. 2553-2557 โดยมีจุดมุ่งหมายให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางสุขภาพระดับนานาชาติ (Thailand as World Class Health Care) เพื่อทำการประชาสัมพันธ์ธุรกิจบริการสุขภาพและสร้างความมั่นใจให้แก่ชาวต่างประเทศที่จะเข้ามาใช้บริการ ผลที่คาดว่าจะได้รับคือ การสร้างเสริมรายได้เข้าสู่ประเทศ และการสร้างภาพลักษณ์และชื่อเสียงด้านบริการสุขภาพวิถีไทย กลุ่มเป้าหมายของยุทธศาสตร์นี้ ได้แก่ ชาวต่างชาติที่มีรายได้สูง ชาวต่างชาติที่เข้ามาทำงานในประเทศไทย รวมถึงนักท่องเที่ยวที่เข้ามาท่องเที่ยวเชิงสุขภาพในไทยด้วย

ดังนั้น การพัฒนาประเทศไทยไปสู่ศูนย์กลางสุขภาพแห่งเอเชีย จะต้องเพิ่มศักยภาพด้านการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพที่จะดึงดูดให้นักท่องเที่ยวต่างชาติเข้ามาใช้บริการในไทยให้มากขึ้น และยังคงต้องสนับสนุนส่งเสริมและสร้างความสามารถในการแข่งขันธุรกิจที่เกี่ยวข้อง เช่น ธุรกิจโรงพยาบาลเอกชน นวดแผนไทยและสปา ผลิตภัณฑ์สุขภาพและสมุนไพรไทยให้เติบโตตามไปด้วย แต่ต้องไม่ลืมที่

จะคำนึงถึงแนวทางการแก้ปัญหาการขาดแคลนบุคลากรทางการแพทย์และสาธารณสุขไปพร้อมๆ กัน⁸⁴

และจากการประชุมเชิงวิชาการ ในหัวข้อ การกระจายการท่องเที่ยวเข้าไปสู่พื้นที่ต่างๆ ในท้องถิ่น⁸⁵ พบว่า เมื่อพิจารณารูปแบบของการท่องเที่ยวเชื่อมโยงกับทรัพยากรการท่องเที่ยวของประเทศต่างๆ ทั่วโลก สามารถแบ่งประเภทของการท่องเที่ยว (Tourism Type) ได้ ดังนี้

ตารางที่ 2.3 แสดงประเภทของการท่องเที่ยวและจุดหมายปลายทาง

ประเภทการท่องเที่ยว	จุดหมายปลายทาง
1. ประวัติศาสตร์/มรดกทางประวัติศาสตร์	อิตาลี อียิปต์ อินเดีย จีน ญี่ปุ่น ตะวันออกกลาง
2. วัฒนธรรม (ศิลปะ สถาปัตยกรรม พิพิธภัณฑ)	ปารีส โรม ฟลอเรนซ์ ลอนดอน นิวยอร์ก
3. พักผ่อนหย่อนใจ (Leisure)	เฟรนช์ริเวียรา เอเชียตะวันออกเฉียงใต้ แคริบเบียน
4. ท่องเที่ยวเพื่ออาหารการกิน	ฝรั่งเศส อิตาลี
5. ท่องเที่ยวในฤดูหนาว	ฝรั่งเศส สวิตเซอร์แลนด์ แคนาดา
6. ผจญภัย (ดำน้ำ เดินป่า ปีนผา)	ออสเตรเลีย นิวซีแลนด์ พม่า เนปาล สวิตเซอร์แลนด์
7. ท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ	ไทย บาห์ลี สวิตเซอร์แลนด์
8. ท่องเที่ยวเชิงศาสนา	อินเดีย เมกกะ เยรูซาเล็ม วาติกัน
9. เทศกาล/งานประเพณี	บราซิล สเปน อิตาลี เยอรมนี ไทย อินเดีย สหรัฐอเมริกา
10. ช็อปปิ้ง	มิลาน นิวยอร์ก ปารีส ลอนดอน ลอสแอนเจลิส

จากตารางที่ 2.1 แสดงให้เห็นว่า ประเทศไทยเป็นประเทศจุดหมายปลายทางทั้งด้านการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ เป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ รวมถึงเป็นแหล่งรวมเทศกาล/งานประเพณีต่างๆ

นอกจากนั้น เมื่อพิจารณาข้อมูลการสื่อสารตำแหน่งทางการตลาดไปยังกลุ่มเป้าหมายพร้อมๆ กับการส่งเสริม/ประชาสัมพันธ์ที่เน้นบริการทางสุขภาพที่เป็นที่นิยมของแต่ละกลุ่มตลาด พบว่า กลุ่มตลาดชาวญี่ปุ่นเน้นบริการทางสุขภาพด้านทันตกรรมและศัลยกรรม ดังตารางที่ 2.4

⁸⁴ แผนพัฒนาสุขภาพแห่งชาติ ในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 พ.ศ. 2550-2554, คณะกรรมการอำนวยการจัดทำแผนพัฒนาสุขภาพแห่งชาติ ฉบับที่ 10 พ.ศ.2550-2554 (กรุงเทพฯ: องค์การทหารผ่านศึก, 2550).

⁸⁵ Andreas Johannes Dannenberg, "การประชุมเชิงวิชาการ ในหัวข้อ การกระจายการท่องเที่ยวเข้าไปสู่พื้นที่ต่างๆ ในท้องถิ่น," e-TAT Tourism Journal, http://www.etatjournal.com/upload/357/02_JATA%20World%20Congress%202010.pdf.

ตารางที่ 2.4 แสดงการสื่อสารตำแหน่งทางการตลาดไปยังกลุ่มเป้าหมายพร้อมๆ กับการส่งเสริม/ ประชาสัมพันธ์ที่เน้นบริการทางสุขภาพที่เป็นที่นิยมของแต่ละกลุ่มตลาด

กลุ่ม Direct Fly-in ที่มีประกันสุขภาพ	กลุ่ม Direct Fly-in ที่ไม่มีประกันสุขภาพ	กลุ่ม Tourist
รักษาโรคกระดูก/ข้อ รักษาโรคไต รักษาโรคมะเร็ง ตรวจสุขภาพ กายภาพบำบัด รักษาโรคเกี่ยวกับสมอง	การตรวจสุขภาพ รักษาโรคกระดูก/ข้อ รักษาโรคหัวใจ รักษาโรคทางเดินอาหาร ทันตกรรม ศัลยกรรม กายภาพบำบัด	ทันตกรรม ศัลยกรรม
เน้นตลาดตะวันออกกลาง เอเชียใต้ เอเชียตะวันออกเฉียงใต้ และสหรัฐอเมริกา	เน้นตลาดตะวันออกกลาง เอเชียใต้ และ เอเชียตะวันออกเฉียงใต้	เน้นตลาดญี่ปุ่น สหราชอาณาจักร และ สหรัฐอเมริกา

แต่บริการด้านสุขภาพของประเทศไทย ยังมีจุดอ่อน⁸⁶ 2 ประการคือ ประการแรก ปัญหาความเชื่อมั่นด้านความปลอดภัยในการเดินทางมาประเทศไทย โดยเฉพาะอย่างยิ่งสำหรับนักท่องเที่ยวกลุ่มตลาดญี่ปุ่นและสหรัฐอเมริกา ที่ในปัจจุบันยังมีความเชื่อมั่นในระดับที่ต่ำมากกว่ากลุ่มตลาดอื่นๆ จึงต้องเร่งสร้างความเชื่อมั่นและภาพลักษณ์ของประเทศไทยกับนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ โดยเฉพาะอย่างยิ่งด้านความปลอดภัยในการเดินทางมาท่องเที่ยวในประเทศไทย และประการที่สอง ข้อจำกัดด้านความเชี่ยวชาญด้านภาษาต่างประเทศของบุคลากรชาวไทย ซึ่งมีผลทำให้เกิดการขาดแคลนบุคลากรทางการแพทย์ที่มีศักยภาพในการให้บริการนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ โดยเฉพาะสำหรับกลุ่มตลาดญี่ปุ่นและตะวันออกกลาง จึงควรร่วมมือกับภาคเอกชนในการผลิตบุคลากรทางการท่องเที่ยวที่มีความสามารถทางภาษาต่างประเทศ เพื่อลดปัญหาการขาดแคลนบุคลากรที่ให้บริการนักท่องเที่ยวเชิงสุขภาพชาวต่างประเทศโดยเฉพาะ

ศุภชัยกสิกรไทย จำกัด ชี้ว่า การส่งเสริมธุรกิจบริการเพื่อสุขภาพระยะยาว (Long Stay Health Care) เป็นแนวทางที่จะสนับสนุนนโยบายของรัฐบาล ที่ต้องการให้เพิ่มรายได้ด้านการท่องเที่ยวปีละหลายหมื่นล้านบาท เนื่องจากผู้เข้ามาใช้บริการเพื่อสุขภาพระยะยาวเป็นกลุ่มผู้สูงอายุที่มีกำลังซื้อสูง และมีการจ่ายสูงกว่านักท่องเที่ยวทั่วไป คือ ใช้จ่ายเฉลี่ยประมาณคนละ 50,000 บาทต่อเดือน และส่วนใหญ่ใช้เวลาพำนักนานประมาณ 3-6 เดือน ประกอบกับความต้องการของตลาดผู้สูงอายุในต่างประเทศ โดยเฉพาะญี่ปุ่นมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นตามลำดับ ขณะที่ประเทศไทยก็มีความพร้อมหลายประการที่เกื้อหนุนต่อการพัฒนาธุรกิจบริการเพื่อสุขภาพระยะยาว

และการส่งเสริมธุรกิจบริการเพื่อสุขภาพระยะยาว จะช่วยกระตุ้นการขยายตัวของตลาดนักท่องเที่ยววัยทอง คือ นักท่องเที่ยวที่มีอายุตั้งแต่ 55 ปีขึ้นไป ซึ่งปัจจุบันมีจำนวนประมาณ 1.55

⁸⁶ "การวิเคราะห์ Swot ของการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพในประเทศไทย," e-TAT Tourism Journal, http://www.etatjournal.com/upload/357/02_JATA%20World%20Congress%202010.pdf.

ล้านคน หรือคิดเป็นร้อยละ 15 ของตลาดนักท่องเที่ยวต่างชาติโดยรวมของประเทศไทย และสามารถเพิ่มรายได้จำนวนมากเข้าประเทศได้รวดเร็วยิ่งขึ้น (ปัจจุบันตลาดนักท่องเที่ยวไทยสร้างรายได้ด้านการท่องเที่ยวให้แก่ประเทศไทย คิดเป็นมูลค่าประมาณปีละ 58,000 ล้านบาท) ถ้าหากสามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวไทยเข้ามาใช้บริการเพื่อสุขภาพระยะยาวในประเทศไทยได้เพียงปีละ 15,000 คน หรือร้อยละ 1 ของตลาดนักท่องเที่ยวไทยในปัจจุบัน โดยใช้เวลาพำนักอยู่นานราว 3 เดือน และใช้จ่ายโดยเฉลี่ยประมาณคนละ 50,000 บาทต่อเดือน ก็จะสามารถสร้างรายได้เข้าประเทศคิดเป็นมูลค่าประมาณ 2,250 ล้านบาท นอกจากนี้จะช่วยดึงดูดเงินตราต่างประเทศจำนวนมากเข้ามาฟื้นฟูเศรษฐกิจในประเทศแล้ว ธุรกิจบริการเพื่อสุขภาพระยะยาวยังทำให้มีการใช้ทรัพยากรในประเทศให้เกิดประโยชน์อย่างเต็มที่ เช่น สถานที่พักอาศัย สถานบริการด้านสุขภาพ เครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์ บุคลากรผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เป็นต้น ซึ่งจะส่งผลดี ช่วยเพิ่มรายได้ และเสริมสภาพคล่องแก่ธุรกิจบริการด้านสุขภาพในต่างจังหวัดที่ไม่ใช่เมืองท่องเที่ยวหลัก ซึ่งยังมีอัตราการเข้าพักต่ำมาก นอกจากนี้ยังก่อให้เกิดการจ้างงานตามมาจำนวนมากในธุรกิจภาคบริการที่เกี่ยวข้องและมีการกระจายรายได้ไปยังธุรกิจต่างๆ ทั่วภูมิภาคอย่างกว้างขวาง

2.17 ข้อมูลพฤติกรรมสุขภาพของชาวญี่ปุ่น

ชาวญี่ปุ่นหันมาสนใจต่อการรักษาสุขภาพและหาทางลดความเครียดลง โดยเริ่มปรับเปลี่ยนวิถีการดำรงชีวิตให้มาใกล้ชิดและเป็นมิตรกับธรรมชาติ นิยมการใช้ชีวิตที่เรียบง่าย เป็นการผสมผสานระหว่าง ธรรมชาติความเรียบง่าย และวิถีชีวิตแบบใหม่ (Natural, Simplicity and Modern lifestyle)⁸⁷

2.18 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

2.18.1 วิทยานิพนธ์เรื่อง “สภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่น ในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว : กรณีศึกษาโครงการริเออิ ลุมพินี เรสซิเดนซ์ วิทยานิพนธ์มหาบัณฑิต สาขาเคหการ ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วัตถุประสงค์การวิจัยคือ เพื่อศึกษาถึงสภาพกายภาพของสถานที่พักอาศัยเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่น รวมไปถึงศึกษาถึงพฤติกรรมการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่น และนำมาวิเคราะห์ความสอดคล้องระหว่างสภาพกายภาพสถานที่พักอาศัยและพฤติกรรมของผู้พักอาศัยของโครงการริเออิ ลุมพินี เรสซิเดนซ์ กรุงเทพมหานคร โดยกลุ่มเป้าหมายของงานวิจัยนี้เป็นผู้สูงอายุในโครงการที่เป็นผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มีอายุตั้งแต่ 55 ปีขึ้นไป วิธีดำเนินงานวิจัยโดยการสัมภาษณ์ การใช้แบบสอบถาม และการสังเกต ลักษณะโครงการทางกายภาพ ในเรื่องสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ผู้สูงอายุ สังเกตพฤติกรรมการพักอาศัยต่างๆ

ผลการวิจัย พบว่า ผู้พักอาศัยเป็นผู้ที่มีการศึกษาดี ร่างกายแข็งแรง สนใจวิถีชีวิต ธรรมชาติ ศิลปวัฒนธรรมไทย เลือกรมาพักที่ประเทศไทย เพราะค่าครองชีพต่ำ การบริการทางสุขภาพ สภาพภูมิอากาศแหล่งที่มาของเงินมาจากเงินออมและเงินเกษียณ และยังมีกลุ่มผู้ที่ยังทำงานอยู่หลัง

⁸⁷ กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ สำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ ณ กรุงโตเกียว, "แนวโน้มพฤติกรรมการบริโภคของชาวญี่ปุ่น," <http://www.depthai.go.th>.

เกษียณอายุงานแล้ว โดยเงินจะใช้ไปเพื่อการท่องเที่ยวและการพักผ่อนร่างกาย ส่วนความต้องการเรื่องที่พักอาศัยพบว่าต้องการพักใกล้ชุมชน ใกล้โรงพยาบาล และระบบคมนาคมที่สะดวก ต้องการสวนเพื่อการพักผ่อนภายในโครงการหรืออยู่ใกล้สวนสาธารณะ โครงการไม่มีพื้นที่สวนพักผ่อนภายในโครงการ ซึ่งกลุ่มประชากรผู้สูงอายุชอบเดินออกกำลังกาย ดังนั้นควรจัดให้มีพื้นที่ส่วนนี้ในการทำกิจกรรมภายในโครงการพักอาศัยเพื่อการท่องเที่ยวพักผ่อนระยะยาว อุปกรณ์สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้สูงอายุ โดยจะต้องใช้มาตรฐานตามกฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราที่กำหนดไว้มาพิจารณารวมไปถึงแนวทางการออกแบบสภาพแวดล้อมและที่พักอาศัยของผู้สูงอายุที่เหมาะสม ขนาดของเฟอร์นิเจอร์ควรมีขนาดที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุ เพื่อให้การออกแบบอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราที่มีมาตรฐานเป็นสากลใช้ได้กับทุกคนในสังคม ส่วนปัญหาที่พบคือ การสื่อสาร การไม่รู้จักเส้นทางและด้านอาหาร ในพื้นที่ห้องพักอาศัย พบว่า ต้องการให้ปรับปรุงแก้ไขห้องน้ำ เพราะที่ปัจจุบันมีขนาดเล็กไม่เหมาะสมสำหรับการใช้รถเข็นและยังขาดอุปกรณ์ พื้นฐานสำหรับบริการผู้สูงอายุ

ข้อเสนอแนะต่อโครงการริเออี ลุมพินี เรสซิเดนซ์ กรุงเทพมหานคร คือ การปรับปรุงองค์ประกอบภายนอกอาคาร เช่น สวนพักผ่อน ที่พบปะเพื่อน พื้นที่ใช้สอยส่วนกลางภายในอาคาร ต้องเหมาะสมกับพฤติกรรมการใช้ของผู้พักอาศัย และพื้นที่ภายในห้องพักต้องมีการปรับปรุงให้ได้ตามเกณฑ์มาตรฐานเหมาะสมกับการใช้สอย บริการในส่วนกิจกรรมการท่องเที่ยวของโครงการนั้นควรมีทางเลือกที่หลากหลายส่งเสริมให้ผู้สูงอายุมีกิจกรรมที่ดีต่อสภาพร่างกายและจิตใจ เรื่องที่ตั้งและสภาพแวดล้อม ควรอยู่ในพื้นที่ที่มีชาวญี่ปุ่นอาศัยอยู่ มีแหล่งจับจ่าย และการคมนาคมที่สะดวกสบาย การศึกษานี้ทำการศึกษาเพียงแค่ศึกษาชาวญี่ปุ่นที่อาศัยอยู่ในเมืองเพียงกลุ่มเดียวเท่านั้น จึงมีข้อเสนอแนะในการทำวิจัยครั้งต่อไปคือ ศึกษาในกลุ่มผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นในพื้นที่อื่นๆ และศึกษาชนชาติอื่นที่นิยมเดินทางเข้ามาพักอาศัยเพื่อการท่องเที่ยวระยะยาวในประเทศไทย และยังสามารถนำมาเปรียบเทียบสภาพการพักอาศัยแต่ละชนชาติว่ามีความเหมือนหรือแตกต่างกันอย่างไร

2.18.2 วิชยานิพนธ์เรื่อง “ปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาท่องเที่ยวพักผ่อนระยะยาว กรณีศึกษาจังหวัดเชียงใหม่” วิชยานิพนธ์มหาบัณฑิต สาขาเคหการ ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วัตถุประสงค์การวิจัยคือ เพื่อศึกษาสภาพสังคม เศรษฐกิจ ของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาท่องเที่ยวพักผ่อนระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ และปัจจัยในการเลือกที่พักอาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่น ที่มาท่องเที่ยวพักผ่อนระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ รวมไปถึงปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่น ที่มาท่องเที่ยวพักผ่อนระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ โดยจากข้อมูลสถิตินักท่องเที่ยวในปี พ.ศ. 2548 พบว่าจังหวัดเชียงใหม่มีนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาตินิยมเดินทางเป็นอันดับหนึ่ง (2,101,099 คน และ 1,797,444 คน ตามลำดับ) ซึ่งแสดงถึงศักยภาพของจังหวัดเชียงใหม่ที่มีทั้งทรัพยากรการท่องเที่ยวทางธรรมชาติหรือศิลปวัฒนธรรมที่อยู่ร่วมกัน อีกทั้งยังมีการผสมผสานกับความเจริญของจังหวัดเชียงใหม่ได้อย่างลงตัวที่ทำให้นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติเลือกท่องเที่ยวในจังหวัดเชียงใหม่เป็นอันดับหนึ่ง โดยกลุ่มเป้าหมายของการวิจัยคือ ผู้สูงอายุญี่ปุ่นที่มาพักผ่อนระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่เป็นสมาคม CLL (Chiang Mai Long Stay Life Club) ซึ่งมีจำนวนสมาชิกทั้งหมด

197 คน มารวมตัวกัน โดยสมาคม CLL มีความตั้งใจที่จะจัดหาแนวทางสำหรับสมาชิกในการติดต่อสื่อสาร แลกเปลี่ยนข้อมูลข่าวสาร และร่วมมือกันในการทำกิจกรรม หรืองานอดิเรกต่างๆ มีการแนะนำ แบ่งปันข้อมูลต่างๆที่จำเป็นสำหรับการดำเนินชีวิตในจังหวัดเชียงใหม่ ไป วิธิดำเนินงานวิจัย โดยการสัมภาษณ์ การใช้แบบสอบถาม และการสังเกต และเข้าร่วมโครงการประชุมวิชาการนานาชาติ 3rd Joint Symposium between CMU and Ku โดยความร่วมมือระหว่างมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ และมหาวิทยาลัย Kagawa (ประเทศญี่ปุ่น) และนำข้อมูลที่ได้อาวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพและวิเคราะห์ข้อมูลเชิงสถิติ

ผลการวิจัย พบว่า ผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นส่วนใหญ่มีการศึกษาสูง ร่างกายที่สมบูรณ์ แข็งแรงมาก สามารถช่วยเหลือตัวเองได้ มีงานอดิเรกคือการเล่นกีฬา ส่วนใหญ่เป็นกีฬากอล์ฟ รวมทั้งการท่องเที่ยวตามสถานที่สำคัญต่างๆ และการท่องเที่ยวตามธรรมชาติ และยังพบว่าผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นจะใช้เงินที่มีอยู่ไปเพื่อการพักผ่อน และชอบท่องเที่ยว ส่วนเหตุผลที่ผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นเลือกมาพำนักระยะยาวในเมืองเชียงใหม่ในส่วนนี้ส่วนใหญ่ ด้วยเหตุผลที่เลือกคือ มีค่าครองชีพต่ำ ทั้งค่าใช้จ่ายดำรงชีพ ค่าใช้จ่ายสำหรับที่พัก และค่าใช้จ่ายสำหรับการท่องเที่ยวที่มีความเหมาะสม อีกทั้งเหตุผลด้านสังคมและวัฒนธรรม พบว่า ผู้คนในจังหวัดเชียงใหม่ มีอัธยาศัยดีต่อชาวญี่ปุ่น ในการเลือกที่อยู่อาศัยผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาพำนักระยะยาว นิยมพักในคอนโดมิเนียม ที่มีเครื่องอำนวยความสะดวกครบ จะนิยมเช่าเป็นรายเดือนมากกว่าการซื้อ (ข้อจำกัดด้านกฎหมาย) เพราะมีระบบการรักษาความปลอดภัยดี อีกทั้งการพักที่คอนโดมิเนียมยังไม่ต้องรับผิดชอบเรื่องทำความสะอาดรอบสถานที่พัก ถ้าหากอยากจะทำอะไรที่เชียงใหม่ก็สามารถทำได้ง่าย และมีสิ่งอำนวยความสะดวกในการดำรงชีวิตครบครัน ส่วนปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัย ในการเลือกทำเลที่พำนักนั้น ปัจจัยที่จะพิจารณาคือ ความสงบเงียบ โดยปราศจากเสียงรบกวน นอกจากนี้เรื่องของความปลอดภัยก็มีความสำคัญเช่นเดียวกัน ปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่น สิ่งที่เป็นปัญหาและรบกวนผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ การที่ผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นต้องมาใช้ชีวิตเป็นเวลานานในประเทศอื่น ย่อมมีปัญหาไม่มากนักน้อยโดยเฉพาะในสังคมที่มีวัฒนธรรมและประเพณีแตกต่างกัน สำหรับผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่อาศัยอยู่ในเชียงใหม่ สิ่งที่เป็นปัญหามากๆ จะมีหลายประการคือ เรื่องของการปฏิบัติตามกฎจราจรของคนท้องถิ่น ไม่ว่าจะเป็นการฝ่าฝืนกฎจราจร การขับรถยนต์ราย วัลร่นชอบขับซิ่งรถจักรยานยนต์เร็ว การขับซิ่งรถจักรยานยนต์บนทางเท้า และการปล่อยให้คนเมาขับรถ ล้วนเป็นสิ่งที่ผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นรับไม่ได้และเกรงว่าจะมีผลต่อความปลอดภัยในชีวิตของตนเองด้วย และปัจจัยที่สำคัญที่พบจากการศึกษานี้ คือ ผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นส่วนใหญ่ต้องการที่จะอยู่อาศัยในจังหวัดเชียงใหม่ตลอดชีวิต แสดงให้เห็นว่าผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นส่วนใหญ่มีความสุขและความพอใจกับการอาศัยอยู่ในจังหวัดเชียงใหม่ แต่คนที่ตอบแบบสอบถามว่ายังไม่ได้วางแผนในอนาคตไว้ก็มีจำนวนมากด้วย ซึ่งถ้าหากมีบ้านพักคนชราสำหรับชาวญี่ปุ่น มีสถานพยาบาลที่ได้มาตรฐานเดียวกับประเทศญี่ปุ่น และมีการแก้ไขปัญหาด้านการจราจรที่มีประสิทธิภาพก็จะทำให้มีผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่อยากจะอาศัยอยู่ในจังหวัดเชียงใหม่ตลอดชีวิตเพิ่มมากขึ้นด้วย

*ข้อเสนอแนะการวิจัย*คือ ที่อยู่อาศัยเพื่อการพำนักระยะยาวและสิ่งจำเป็น ที่อยู่อาศัยเพื่อการพำนักระยะยาวควรที่จะสามารถเดินทางไปยังโรงพยาบาลได้สะดวก รวมทั้งที่อยู่อาศัยควรมีหรือใกล้กับสวนสาธารณะเพื่อใช้ในการออกกำลังกาย รวมไปถึง ระบบการขนส่งการเดินทาง ควรจัดทำ

ระบบขนส่งมวลชนที่ได้มาตรฐานขึ้นอีกทั้งจัดคู่มือการเดินทางสำหรับนักท่องเที่ยวถึงเส้นทางการเดินทางเป็นภาษาญี่ปุ่น หรือภาษาสากล พร้อมทั้ง การจัดทำราคามาตรฐานและอบรมเรื่องมารยาท และกฎระเบียบในการขับรถของพนักงานขับรถสี่ล้อแดง อีกทั้งรณรงค์การมีวินัยจราจรของประชาชน ในจังหวัดเชียงใหม่ในการขับซึ่รถในจังหวัดเชียงใหม่ และการให้บริการของภาครัฐ จัดตั้งศูนย์การช่วยเหลือนักท่องเที่ยว หรือการบริการนักท่องเที่ยวแบบครบวงจร (One stop service center) ที่มีหลายหน่วยงานอยู่กระจัดกระจายไปยังส่วนต่างๆ ในจังหวัดเชียงใหม่นำมาอยู่ที่เดียวกันเพื่อลดขั้นตอนหรือลดการสับสนของการขอใช้บริการกับหน่วยงานต่างๆ

2.18.3 วิทยานิพนธ์เรื่อง “สภาพการอยู่อาศัยในโครงการเช่าพักอาศัยของชาวญี่ปุ่น : กรณีศึกษาสุขุมวิทซอย 41, กรุงเทพมหานคร” วิทยานิพนธ์มหาบัณฑิต ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

*วัตถุประสงค์*ในการศึกษา คือ เพื่อศึกษาเพื่อศึกษาสภาพสังคม เศรษฐกิจ และพฤติกรรมการอยู่อาศัยของชาวญี่ปุ่นและสภาพการอยู่อาศัยในโครงการเช่าพักอาศัยของชาวญี่ปุ่น รวมไปถึงปัญหาในการอยู่อาศัยในโครงการเช่าพักอาศัยของชาวญี่ปุ่น โดยเลือกศึกษาพื้นที่สุขุมวิท ซอย 41 เนื่องจากชาวญี่ปุ่นที่ชอบใช้ชีวิตใกล้กับย่านที่มีชุมชนชาวญี่ปุ่นอาศัยอยู่ ใกล้กับสวนสาธารณะ และมีการคมนาคมที่สะดวกสบาย

ผลการศึกษา สะท้อนให้เห็นถึงความต้องการที่พักอาศัยในอนาคตของชาวญี่ปุ่น และยังใช้เป็นแนวทางในการปรับปรุงพื้นที่ใช้สอยเดิมให้ตอบสนองความต้องการของชาวญี่ปุ่นในปัจจุบัน จากการศึกษาพฤติกรรมการอยู่อาศัย พบว่า เป็นผู้ที่มีการศึกษาดีและรายได้ที่แน่นอนในแต่ละเดือน และส่วนมากอาศัยอยู่คนเดียว โดยกลุ่มชาวญี่ปุ่นวัยทำงานเข้ามาพักที่ประเทศไทยเนื่องจากครองชีพค่อนข้างต่ำซึ่งสอดคล้องกับเงินบำเหน็จที่ได้รับหลังเกษียณ โดยกลุ่มคนที่เข้ามาพักอาศัยในพื้นที่ศึกษาส่วนใหญ่จะออกไปทำงาน ส่วนกลุ่มคนที่เกษียณแล้วส่วนใหญ่จะใช้เวลาส่วนใหญ่อยู่ในที่พัก ส่วนทำเลที่ตั้งของโครงการในพื้นที่ตัวอย่างมีความเหมาะสมกับชาวญี่ปุ่น แต่ยังมีพื้นที่ในโครงการเช่าพักอาศัยบางส่วนยังไม่ตอบสนองการอยู่อาศัยของชาวญี่ปุ่น ปัญหาที่พบในการปรับตัวในการอยู่อาศัย และปัญหาในโครงการเช่าพักอาศัย คือ พื้นที่ใช้สอยภายในห้องพักยังไม่เหมาะสมกับวิถีชีวิตชาวญี่ปุ่น

ข้อเสนอแนะ ควรปรับปรุงโครงการเช่าพักอาศัยให้เหมาะสมกับชาวญี่ปุ่นที่เป็นชนชาติที่มีความเป็นชาตินิยมสูงให้เหมาะสมกับวัฒนธรรมการอยู่อาศัยของชาวญี่ปุ่น ซึ่งจากผลการศึกษาพบว่า ชาวญี่ปุ่นชอบสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครันและใช้เวลาส่วนมากในโครงการเช่าพักอาศัยอยู่ในห้องพัก ดังนั้นการปรับปรุงควรเน้นไปที่การปรับปรุงภายในห้องพัก ได้แก่ ทางเข้าบ้านแบบญี่ปุ่น ห้องครัวที่มีลักษณะเปิดโล่งเป็นห้องเดียวกันกับห้องนั่งเล่น และห้องน้ำที่ต้องแยกบริเวณฝักบัวกับอ่างอาบน้ำ และยังคงคำนึงถึงความปลอดภัยของกลุ่มผู้สูงอายุอีกด้วย

บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย

ในการศึกษาสภาพการอยู่อาศัยและพฤติกรรมสุขภาพของชาวญี่ปุ่นในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาสภาพสังคม เศรษฐกิจ สภาพการอยู่อาศัย พฤติกรรมสุขภาพ อุปสรรคของการพำนัก ตลอดจนแนวทางการแก้ไขอุปสรรคของการพำนักใน อาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ของชาวญี่ปุ่นที่เข้ามาพำนัก ตั้งแต่ 1 เดือนขึ้นไป ซึ่งมีขั้นตอนและวิธีวิจัย ดังนี้

- 3.1 ขอบเขตด้านเนื้อหา
- 3.2 ขอบเขตด้านพื้นที่
- 3.3 ขอบเขตด้านกลุ่มเป้าหมายที่ทำการศึกษา
- 3.4 วิธีดำเนินการศึกษา
- 3.5 เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา
- 3.6 การเก็บรวบรวมข้อมูล
- 3.7 การวิเคราะห์ข้อมูล

3.1 ขอบเขตด้านเนื้อหา

3.1.1 การศึกษาสภาพสังคม เศรษฐกิจ และสภาพการอยู่อาศัย ได้แก่

3.1.1.1 สภาพสังคม ได้แก่ ข้อมูลทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง ได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพ การสมรส จำนวนบุตร จำนวนบุตรที่ส่งเข้าโรงเรียน ระดับการศึกษา อาชีพ ระยะเวลาของวีซ่าที่ได้รับ ระดับความสามารถในการใช้ภาษาอื่นนอกจากภาษาญี่ปุ่น การรับข้อมูลข่าวสารประจำวัน ขณะพำนัก พาหนะหลักในการเดินทาง จังหวัดที่ทำงานในปัจจุบัน การเข้าร่วมกิจกรรมของสมาคม จำนวนเพื่อนชาวไทยขณะพำนัก และสถานที่ในอาคารอยู่อาศัยรวมที่ใช้พบปะเพื่อนๆ

3.1.1.2 สภาพเศรษฐกิจ ได้แก่ รายได้เฉลี่ยต่อเดือน แหล่งที่มาของรายได้ รายจ่ายเฉลี่ยต่อเดือน และประเภทของค่าใช้จ่ายในปัจจุบัน

3.1.1.3 สภาพการอยู่อาศัย ได้แก่

3.1.1.3.1 ข้อมูลเกี่ยวกับการเลือกพำนัก ได้แก่ จำนวนครั้งที่เดินทางมายัง ประเทศไทย แหล่งที่มาของข้อมูลก่อนการตัดสินใจเลือกพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม เหตุผลสำคัญในการตัดสินใจเลือกมาพำนักในเขตวัฒนา เหตุผลสำคัญในการตัดสินใจเลือกอาคารอยู่อาศัยรวม จำนวนอาคารอยู่อาศัยรวมที่เปรียบเทียบก่อนการตัดสินใจ ระยะเวลาที่ใช้ในการตัดสินใจเลือกอาคารอยู่อาศัยรวม

3.1.1.3.2 ลักษณะที่อยู่อาศัย ได้แก่ ประเภทที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน รูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

3.1.1.3.3 ลักษณะการพักอาศัย ได้แก่ เดือนที่เริ่มเข้าพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม บุคคลที่พำนักอยู่ด้วยในอาคารอยู่อาศัยรวม ระยะเวลาที่พำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม และระยะเวลาที่ต้องการพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม

3.1.2 การศึกษาพฤติกรรมสุขภาพ ได้แก่

3.1.2.1 พฤติกรรมสุขภาพ ได้แก่

3.1.2.1.1 สุขภาพของชาวญี่ปุ่นขณะพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม ได้แก่ ข้อมูลและการดูแลรักษาสุขภาพเมื่อเกิดการเจ็บป่วยขณะพำนัก

3.1.2.1.2 การส่งเสริมสุขภาพของชาวญี่ปุ่นขณะพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม ได้แก่ การบริการและการเข้าใช้บริการด้านการส่งเสริมสุขภาพในอาคารอยู่อาศัยรวมของชาวญี่ปุ่น การใช้บริการและกิจกรรมด้านการส่งเสริมสุขภาพต่างๆ นอกอาคารอยู่อาศัยรวม และความสม่ำเสมอในการส่งเสริมสุขภาพของชาวญี่ปุ่น

3.1.2.1.3 สภาพทางกายภาพและบริการด้านสุขลักษณะของอาคารอยู่อาศัยรวมที่ชาวญี่ปุ่นเข้าพำนักได้แก่ สภาพสิ่งแวดล้อมด้านกายภาพและสภาพการอยู่อาศัยภายในและภายนอกห้องพักอาศัย ที่มีผลต่อพฤติกรรมสุขภาพโดยรวม

3.1.3 การศึกษาอุปสรรคของการพำนักของชาวญี่ปุ่น ได้แก่

3.1.3.1 การมีอุปสรรคในอาคารอยู่อาศัยรวม

3.1.3.2 ปัจจัยที่เป็นอุปสรรคในอาคารอยู่อาศัยรวม ซึ่งได้แก่ ด้านทำเลที่ตั้ง ด้านสภาพแวดล้อม ด้านสาธารณูปโภค/สาธารณูปการ ด้านสังคม ด้านความปลอดภัย ด้านตัวอาคาร และด้านการเงิน

3.1.4 การศึกษาแนวทางการแก้ไขอุปสรรคของการพำนักของชาวญี่ปุ่น ได้แก่

3.1.4.1 เปรียบเทียบประเภทที่อยู่อาศัยในปัจจุบันและประเภทที่อยู่อาศัยที่ต้องการในอนาคต

3.1.4.2 เปรียบเทียบรูปแบบที่อยู่อาศัยที่ต้องการในอนาคตและประเภทที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ได้แก่ เนื้อที่ใช้สอย จำนวนห้องนอน จำนวนห้องน้ำของห้องพักอาศัย รูปแบบภายในอาคาร รูปแบบภายนอกอาคาร และระยะเวลาเช่า

3.1.4.3 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในและภายนอกห้องพักที่ต้องการ โดยสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัย ได้แก่ โถงทางเข้า (Genkan) พื้นที่แยกส่วนฝักบัวกับอ่างอาบน้ำ ราวจับในห้องน้ำ Double Lock ห้องทำงาน ระเบียบสำหรับตากผ้า Open Kitchen ห้องแต่งตัว (Walk in Closet) ช่องเคเบิลทีวีญี่ปุ่น บริการทำความสะอาด และสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพักอาศัย ได้แก่ One Stop Service บริการรับ-ส่ง ไลด์นำเที่ยว บริการซักรีด ซาวน่าและสปา ฟิตเนส สระว่ายน้ำระบบบำบัด ห้องอาบน้ำรวม สนามไตรฟอล์กอล์ฟ ห้องสมุด Key Card และ CCTV Memory Box สวนหย่อม ร้านสะดวกซื้อ และอื่นๆ

3.2 ขอบเขตด้านพื้นที่

จากการศึกษาข้อมูล ทั้งทฤษฎี แนวคิด วิทยานิพนธ์ งานวิจัย หนังสือ วารสาร เอกสาร บทความ และเว็บไซต์ที่เกี่ยวข้อง การเก็บรวบรวมข้อมูลจากบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ที่จัดทำที่

พักอาศัยในประเทศไทยสำหรับชาวญี่ปุ่น (Agency) ที่พบว่า ปัจจุบันชาวญี่ปุ่นที่พักอาศัยในเขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ส่วนใหญ่เลือกพักอาศัยในพื้นที่สุขุมวิท ซึ่งได้แก่ ซอยสุขุมวิท 31 33 39 49 และ 55 และการติดต่อขอเข้าเก็บรวบรวมข้อมูลจากอาคารอยู่อาศัยรวม จึงนำมาสู่การกำหนดขอบเขต ด้านพื้นที่ที่ทำการศึกษเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม ซอยสุขุมวิท 31 33 39 49 และ 55 จำนวน 10 โครงการ ดังนี้

ตารางที่ 3.1 แสดงอาคารอยู่อาศัยรวม ที่ทำการศึกษา

ที่	อาคารอยู่อาศัยรวม ที่ทำการศึกษา	
1	ซอยสุขุมวิท 31	Siamese Gioia
2		Montira Serviced Apartment
3		Sirin Place
4		Chanarat Place
5	ซอยสุขุมวิท 33	CNC Residence
6	ซอยสุขุมวิท 39	Prommitr Place
7	ซอยสุขุมวิท 49	Sethiwan Mansion
8		Aramvej Apartment
9	ซอยสุขุมวิท 55	Premier Thonglor
10		Antique Palace

3.3 ขอบเขตด้านกลุ่มเป้าหมายที่ทำการศึกษา

3.3.1 ประชากร ประชากรชาวญี่ปุ่นที่เข้ามาพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ตั้งแต่ 1 เดือนขึ้นไป รวม **607 คน** (กำหนด 1 Unit เท่ากับ 1 คน)

3.3.2 กลุ่มตัวอย่าง กำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่าง โดยใช้สูตรคำนวณหาขนาดของกลุ่มตัวอย่างของ Yamane ในการประมาณค่าพารามิเตอร์ ซึ่งมีค่าความคลาดเคลื่อน 8% จากสูตร

$$n = \frac{N}{1 + Ne^2} ; \text{ โดยที่ } n \text{ คือ ขนาดของกลุ่มตัวอย่าง}$$

N คือ ขนาดของประชากร

e คือ ความคลาดเคลื่อนในการสุ่มตัวอย่าง (sampling error) ในที่นี้ กำหนดเท่ากับ ± 0.08 ที่ระดับความเชื่อมั่น 95%

3.3.2.1 ประชากรชาวญี่ปุ่นที่เข้าพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา

กรุงเทพมหานคร ตั้งแต่ 1 เดือนขึ้นไป รวม 124 คน

3.3.2.2 ผู้บริหาร/ผู้จัดการอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร จำนวน

10 โครงการ โครงการละ 1 คน รวม 10 คน

3.3.2.3 ผู้ปฏิบัติงานในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร จำนวน 10

โครงการ โครงการละ 2 คน รวม 20 คน

3.4 วิธีดำเนินการศึกษา

การศึกษาในครั้งนี้ ผู้วิจัยได้ศึกษาข้อมูลจาก 2 แหล่ง ดังนี้

3.4.1 ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data)

ศึกษาข้อมูลจากเอกสาร (Documentary Research) โดยศึกษาทฤษฎี แนวคิด วิทยานิพนธ์ งานวิจัย หนังสือ วารสาร เอกสาร บทความ และเว็บไซต์ที่เกี่ยวข้อง ตั้งแต่วันที่ 1-9 มิถุนายน 2556

3.4.2 ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data) มีขั้นตอน ดังนี้

3.4.2.1 ติดต่อขอสัมภาษณ์ประธานบริษัทหรือตัวแทน (Admin) ของบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ที่จัดหาที่พักอาศัยในประเทศไทยสำหรับชาวญี่ปุ่น เพื่อสำรวจอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ที่กลุ่มตัวอย่างเลือกพักอาศัยเป็นลำดับต้นๆ จำนวน 7 บริษัท ผ่านทางโทรศัพท์ และหากบริษัทใดยินยอมให้ความร่วมมือ ผู้วิจัยจะส่งจดหมายขอความอนุเคราะห์เข้าสัมภาษณ์เพื่อเก็บข้อมูลวิทยานิพนธ์จากภาควิชาไปทางอีเมล (E-mail) ของประธานบริษัทฯ หรือตัวแทน โดยติดต่อประสานงาน ตั้งแต่วันที่ 10-21 มิถุนายน 2556 ดังตารางที่ 3.2

ตารางที่ 3.2 แสดงบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ที่จัดหาที่พักอาศัยในประเทศไทยสำหรับชาวญี่ปุ่น

ที่	ชื่อบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ที่จัดหาที่พักอาศัยในประเทศไทยสำหรับชาวญี่ปุ่น	ยินยอม ให้ความร่วมมือ
1	Kobayashi (Kobayashi Co., Ltd.)	√
2	Ishikawa Shoji (Ishikawa Shoji Co., Ltd.)	√
3	Minegishi (Minegishi Corporation Co., Ltd.)	X
4	Takumi Home (Takumi Home Co., Ltd.)	X
5	Kau-ju (Kau-ju Co., Ltd.)	√
6	Dear Life Corporation	X
7	Cygnnet Home (Cygnnet Real Estate Co., Ltd.)	√

3.4.2.2 ทำการสัมภาษณ์บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ที่จัดหาที่พักอาศัยในประเทศไทยสำหรับชาวญี่ปุ่น ที่ยินยอมให้ความร่วมมือ จำนวน 4 บริษัท ดังนี้

3.4.2.2.1 Ishikawa Shoji สัมภาษณ์วันที่ 25 มิถุนายน 2556

3.4.2.2.2 Kau-ju สัมภาษณ์วันที่ 26 มิถุนายน 2556

3.4.2.2.3 Cygnnet Home สัมภาษณ์วันที่ 26 มิถุนายน 2556

3.4.2.2.4 Kobayashi สัมภาษณ์วันที่ 28 มิถุนายน 2556

3.4.2.3 รวบรวมข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ที่จัดหาที่พักอาศัยในประเทศไทยสำหรับชาวญี่ปุ่น จัดทำตารางอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ที่กลุ่มตัวอย่างเลือกพักอาศัยเป็นลำดับต้นๆ ซึ่งพบว่ามีทั้งหมด 32 โครงการ

3.4.2.4 ติดต่อขอเข้าเก็บรวบรวมข้อมูลกลุ่มตัวอย่างจากอาคารอยู่อาศัยรวม ทั้ง 32 โครงการ ผ่านทางโทรศัพท์ และหากโครงการใดยินยอมให้ความร่วมมือ ผู้วิจัยจะส่งจดหมายขอ

ความอนุเคราะห์ข้อมูลเพื่อประกอบการทำวิทยานิพนธ์จากภาควิชาไปทางอีเมลของผู้จัดการอาคาร โดยติดต่อประสานงาน ตั้งแต่วันที่ 1-19 กรกฎาคม 2556 ดังตารางที่ 3.3

ตารางที่ 3.3 แสดงอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ที่กลุ่มตัวอย่างเลือกพักอาศัยเป็นลำดับต้นๆ

ที่	อาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ที่กลุ่มตัวอย่างเลือกพักอาศัยเป็นลำดับต้นๆ		ยินยอม ให้ความร่วมมือ
1	ชอยสุขุมวิท 31	Avara 31	X
2		Siamese Gioia	√
3		MSI Tower 2	X
4		Baan Sawasdee	X
5		Montira Place	√
6		Sirin Place	√
7		Chanarat Place	√
8	ชอยสุขุมวิท 33	U.N. Residence	X
9		P.S Residence	X
10		CNC Residence	√
11		Bless Residence	X
12	ชอยสุขุมวิท 39	Maestro 39 Residence	X
13		Prommitr Place	√
14		Baan Jamjuree the Exclusive Residence	X
15		39 Boutique Suites & Spa	X
16	ชอยสุขุมวิท 49	The Natural Park	X
17		City Resort	X
18		JL House Executive Service Apartment	X
19		Sethiwan Mansion	√
20		Aramvej Apartment	√
21		49 Suites	X
22		Oscar Mansion	X
23		Grand Heritage Condo	X
24	ชอยสุขุมวิท 55	Premier Thonglor	√
25		Antique Palace	√
26		Civic Park	X
27		K. House	X
28		Noble Ora	X

ที่	อาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ที่กลุ่มตัวอย่างเลือกพักอาศัยเป็นลำดับต้นๆ	ยินยอม ให้ความร่วมมือ
29	P.R. Home 1	X
30	Vasu Residence	X
31	Park Thonglor Tower	X
32	Assign Residence	X

3.4.2.5 จากตารางที่ 3.3 ทำการจำแนกประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ที่ยินยอมให้ความร่วมมือ ดังตารางที่ 3.4

ตารางที่ 3.4 แสดงประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ที่ยินยอมให้ความร่วมมือ

ที่	อาคารอยู่อาศัยรวมเขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ที่ยินยอมให้ความร่วมมือ	ประเภทที่อยู่อาศัย
1	ซอยสุขุมวิท 31	Siamese Gioia
2		Montira Place
3		Sirin Place
4		Chanarat Place
5	ซอยสุขุมวิท 33	CNC Residence
6	ซอยสุขุมวิท 39	Prommitr Place
7	ซอยสุขุมวิท 49	Sethiwan Mansion
8		Aramvej Apartment
9	ซอยสุขุมวิท 55	Premier Thonglor
10		Antique Palace

จากตารางที่ 3.4 พบว่า สามารถจำแนกประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ที่ยินยอมให้ความร่วมมือ ออกเป็น 4 ประเภท ได้แก่ คอนโดมิเนียม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ อพาร์ทเมนท์ และอื่นๆ (กึ่งเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์-คอนโดมิเนียม)

3.4.2.6 ติดต่อบริษัทจำนวนประชากรทั้งหมดและประชากรชาวญี่ปุ่นที่พักอาศัยในอาคารอยู่อาศัยรวมต่างๆ เพื่อคำนวณหากกลุ่มตัวอย่างที่จะศึกษาต่อไป

ตารางที่ 3.5 แสดงจำนวนประชากรทั้งหมดและประชากรชาวญี่ปุ่นที่พักอาศัยในอาคารอยู่อาศัยรวม จำแนกตามอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ที่ยินยอมให้ความร่วมมือ

ที่	อาคารอยู่อาศัยรวมเขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ที่ยินยอมให้ความร่วมมือ		จำนวนประชากรที่พักอาศัย	
			ประชากร ทั้งหมด	ประชากร ชาวญี่ปุ่น
1	ซอยสุขุมวิท 31	Siamese Gioia	160	145
2		Montira Place	25	19
3		Sirin Place	42	42
4		Chanarat Place	28	24
5	ซอยสุขุมวิท 33	CNC Residence	153	145
6	ซอยสุขุมวิท 39	Prommitr Place	16	15
7	ซอยสุขุมวิท 49	Sethiwan Mansion	115	110
8		Aramvej Apartment	17	15
9	ซอยสุขุมวิท 55	Premier Thonglor	60	60
10		Antique Palace	32	32
รวม			648	607

3.4.2.7 สร้างแบบสอบถาม และแบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง โดยศึกษาจากทฤษฎีแนวคิด วิทยานิพนธ์และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการปรึกษาอาจารย์ที่ปรึกษา เพื่อตรวจสอบว่าข้อคำถามนั้นๆ วัดตัวแปรที่ต้องการหรือไม่

3.4.2.8 การวิจัยภาคสนาม (Field Research)

3.4.2.8.1 นำแบบสอบถามที่แก้ไขแล้ว ไปทดลองใช้ (Try-Out) กับกลุ่มตัวอย่างชาวญี่ปุ่นที่ยินยอมให้ความร่วมมือ

3.4.2.8.2 นำข้อมูลที่ได้มาศึกษา ปรับปรุงข้อคำถามและปรึกษาอาจารย์ที่ปรึกษาอีกครั้ง เพื่อให้ได้คำตอบตรงประเด็นมากขึ้น

3.4.2.8.3 นำแบบสอบถามฉบับสมบูรณ์ ไปเก็บรวบรวมข้อมูลกับกลุ่มตัวอย่างที่ยินยอมให้ความร่วมมือ ด้วยแบบสอบถามและแบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง ตั้งแต่วันที่ 23 กรกฎาคม 2556 - 6 มกราคม 2557 ดังนี้

3.4.2.8.3.1 Chanarat Place	เก็บข้อมูลวันที่ 23 กรกฎาคม 2556
3.4.2.8.3.2 CNC Residence	เก็บข้อมูลวันที่ 5 สิงหาคม 2556
3.4.2.8.3.3 Prommitr Place	เก็บข้อมูลวันที่ 5 สิงหาคม 2556
3.4.2.8.3.4 Aramvej Apartment	เก็บข้อมูลวันที่ 5 สิงหาคม 2556
3.4.2.8.3.5 Premier Thonglor	เก็บข้อมูลวันที่ 8 สิงหาคม 2556
3.4.2.8.3.6 Antique Palace	เก็บข้อมูลวันที่ 8 สิงหาคม 2556
3.4.2.8.3.7 Montira Place	เก็บข้อมูลวันที่ 15 สิงหาคม 2556

3.4.2.8.3.8 Siamese Gioia เก็บข้อมูลวันที่ 30 สิงหาคม 2556
และ 6 มกราคม 2557

3.4.2.8.3.9 Sirin Place เก็บข้อมูลวันที่ 2 กันยายน 2556

3.4.2.8.3.10 Sethiwan Mansion เก็บข้อมูลวันที่ 2 กันยายน 2556

3.4.2.9.4 นำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์และสรุปผลการศึกษา

3.5 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

การศึกษาในครั้งนี้ มีเครื่องมือที่ใช้ 2 แบบ คือ

3.5.1 แบบสอบถาม

มีลักษณะเป็นคำถามปลายปิดและปลายเปิด โดยแบ่งแบบสอบถามออกเป็น 4 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลส่วนบุคคล สภาพสังคม เศรษฐกิจ และสภาพการอยู่อาศัย

1.1 เป็นแบบสอบถามประเภทข้อมูลส่วนบุคคลและสภาพสังคม เกี่ยวกับเพศ อายุ สถานภาพ จำนวนบุตร จำนวนบุตรที่ส่งเข้าโรงเรียน ระดับการศึกษา อาชีพ ระยะเวลาของวีซ่าที่ได้รับ ระดับความสามารถในการใช้ภาษาอื่นนอกจากภาษาญี่ปุ่น การรับข้อมูลข่าวสารประจำวัน ขณะพำนัก พาหนะหลักในการเดินทาง จังหวัดที่ทำงานในปัจจุบัน การเข้าร่วมกิจกรรมของสมาคม จำนวนเพื่อนชาวไทย และสถานที่ในอาคารอยู่อาศัยรวมที่ใช้พบปะเพื่อนๆ ของผู้ตอบแบบสอบถาม มีลักษณะเป็นแบบสอบถามแบบตรวจสอบรายการ (Checklist) และแบบปลายเปิด (Open Ended)

1.2 เป็นแบบสอบถามประเภทสภาพเศรษฐกิจ เกี่ยวกับรายได้เฉลี่ยต่อเดือน แหล่งที่มาของรายได้ รายจ่ายเฉลี่ยต่อเดือน และประเภทของค่าใช้จ่ายของผู้ตอบแบบสอบถาม มีลักษณะเป็นแบบสอบถามแบบตรวจสอบรายการ (Checklist)

1.3 เป็นแบบสอบถามประเภทสภาพการอยู่อาศัย

1.3.1 เกี่ยวกับข้อมูลการเลือกพำนัก ได้แก่ จำนวนครั้งที่เดินทางมายังประเทศไทย แหล่งที่มาของข้อมูลก่อนการตัดสินใจเลือกพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม เหตุผลสำคัญในการตัดสินใจเลือกมาพำนักในเขตวัฒนา เหตุผลสำคัญในการตัดสินใจเลือกอาคารอยู่อาศัยรวม จำนวนอาคารอยู่อาศัยรวมที่เปรียบเทียบก่อนการตัดสินใจ และระยะเวลาที่ใช้ในการตัดสินใจเลือกอาคารอยู่อาศัยรวมของผู้ตอบแบบสอบถาม มีลักษณะเป็นแบบสอบถามแบบตรวจสอบรายการ (Checklist) และแบบปลายเปิด (Open Ended)

โดยเหตุผลสำคัญในการตัดสินใจเลือกอาคารอยู่อาศัยรวม ได้แก่ ด้านกายภาพ สังคม ตัวอาคาร การเงิน และข้อมูลโครงการ มีลักษณะเป็นแบบสอบถามแบบมาตราประมาณค่า (Rating Scale) แบ่งออกเป็น 5 ระดับ ตามแบบของ Likert โดยมีเกณฑ์ในการแปลความหมาย ดังนี้

ระดับ	แปลความหมาย
5 หมายถึง	ให้ความสำคัญในการเลือกเป็นสถานที่พำนักมากที่สุด
4 หมายถึง	ให้ความสำคัญในการเลือกเป็นสถานที่พำนักมาก
3 หมายถึง	ให้ความสำคัญในการเลือกเป็นสถานที่พำนักปานกลาง
2 หมายถึง	ให้ความสำคัญในการเลือกเป็นสถานที่พำนักน้อย
1 หมายถึง	ให้ความสำคัญในการเลือกเป็นสถานที่พำนักน้อยที่สุด

1.3.2 เกี่ยวกับลักษณะที่อยู่อาศัย ได้แก่ ประเภทและรูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถาม มีลักษณะเป็นแบบสอบถามแบบตรวจสอบรายการ (Checklist) และแบบปลายเปิด (Open Ended)

1.3.3 เกี่ยวกับลักษณะการพักอาศัย ได้แก่ เดือนที่เริ่มเข้าพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม บุคคลที่พำนักอยู่ด้วยในอาคารอยู่อาศัยรวม ระยะเวลาที่พำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม และระยะเวลาที่ต้องการพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม มีลักษณะเป็นแบบสอบถามแบบตรวจสอบรายการ (Checklist) และแบบปลายเปิด (Open Ended)

ส่วนที่ 2 พฤติกรรมสุขภาพ

2.1 เป็นแบบสอบถามเกี่ยวกับสุขภาพของชาวญี่ปุ่นขณะพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม ได้แก่ ข้อมูล และการดูแลรักษาสุขภาพเมื่อเกิดอาการเจ็บป่วยขณะพำนัก มีลักษณะเป็นแบบสอบถามแบบตรวจสอบรายการ (Checklist) และแบบปลายเปิด (Open Ended)

2.2 เป็นแบบสอบถามเกี่ยวกับการส่งเสริมสุขภาพของชาวญี่ปุ่นขณะพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม ได้แก่ การบริการและการเข้าใช้บริการด้านการส่งเสริมสุขภาพในอาคารอยู่อาศัยรวมของชาวญี่ปุ่น การใช้บริการและกิจกรรมด้านการส่งเสริมสุขภาพต่างๆ นอกสถานที่พำนัก และความสม่ำเสมอในการส่งเสริมสุขภาพของชาวญี่ปุ่น มีลักษณะเป็นแบบสอบถามแบบตรวจสอบรายการ (Checklist) แบบมาตราประมาณค่า (Rating Scale) และแบบปลายเปิด (Open Ended)

โดยการเข้าใช้บริการด้านการส่งเสริมสุขภาพในอาคารอยู่อาศัยรวมของชาวญี่ปุ่น การใช้บริการและกิจกรรมด้านการส่งเสริมสุขภาพต่างๆ นอกสถานที่พำนัก และความสม่ำเสมอในการส่งเสริมสุขภาพของชาวญี่ปุ่น มีลักษณะเป็นแบบสอบถามแบบมาตราประมาณค่า (Rating Scale) แบ่งออกเป็น 5 ระดับ ตามแบบของ Likert โดยมีเกณฑ์ในการแปลความหมาย ดังนี้

ระดับ	แปลความหมาย
5 หมายถึง	มีความถี่ในการทำกิจกรรมด้านสุขภาพ 1 ครั้ง/วัน
4 หมายถึง	มีความถี่ในการทำกิจกรรมด้านสุขภาพ 1 ครั้ง/สัปดาห์
3 หมายถึง	มีความถี่ในการทำกิจกรรมด้านสุขภาพ 2-3 ครั้ง/สัปดาห์
2 หมายถึง	มีความถี่ในการทำกิจกรรมด้านสุขภาพ 1 ครั้ง/เดือน
1 หมายถึง	มีความถี่ในการทำกิจกรรมด้านสุขภาพ มากกว่า 1 เดือน/ครั้ง

ส่วนที่ 3 อุปสรรคของการพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม

3.1 เป็นแบบสอบถามเกี่ยวกับอุปสรรคของการพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวมของผู้ตอบแบบสอบถาม ได้แก่ ด้านทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม สาธารณูปโภค/สาธารณูปการ สังคม ความปลอดภัย ตัวอาคาร และการเงิน มีลักษณะเป็นแบบสอบถามแบบมาตราประมาณค่า (Rating Scale) แบ่งออกเป็น 5 ระดับ ตามแบบของ Likert โดยมีเกณฑ์ในการแปลความหมาย ดังนี้

ระดับ	แปลความหมาย
5 หมายถึง	มีอุปสรรคของการพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม ระดับมากที่สุด
4 หมายถึง	มีอุปสรรคของการพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม ระดับมาก

- | | | |
|---|---------|---|
| 3 | หมายถึง | มีอุปสรรคของการพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม ระดับปานกลาง |
| 2 | หมายถึง | มีอุปสรรคของการพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม ระดับน้อย |
| 1 | หมายถึง | มีอุปสรรคของการพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม ระดับน้อยที่สุด |

ส่วนที่ 4 แนวทางการแก้ไขอุปสรรคของการพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม

4.1 เป็นแบบสอบถามเกี่ยวกับประเภทที่อยู่อาศัยที่ผู้ตอบแบบสอบถามต้องการในอนาคต มีลักษณะเป็นแบบสอบถามแบบตรวจสอบรายการ (Checklist)

4.2 เป็นแบบสอบถามเกี่ยวกับรูปแบบที่อยู่อาศัยที่ผู้ตอบแบบสอบถามต้องการในอนาคต ได้แก่ เนื้อที่ห้องพัก จำนวนห้องนอน จำนวนห้องน้ำ รูปแบบภายในอาคาร รูปแบบภายนอกอาคาร ระยะเวลาเช่า มีลักษณะเป็นแบบสอบถามแบบตรวจสอบรายการ (Checklist) และแบบปลายเปิด (Open Ended)

4.3 เป็นแบบสอบถามเกี่ยวกับสิ่งอำนวยความสะดวกที่ผู้ตอบแบบสอบถามต้องการในอนาคต ได้แก่ สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก และสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก มีลักษณะเป็นแบบสอบถามแบบมาตราประมาณค่า (Rating Scale) แบ่งออกเป็น 5 ระดับ ตามแบบของ Likert โดยมีเกณฑ์ในการแปลความหมาย ดังนี้

ระดับ	แปลความหมาย
5 หมายถึง	มีความจำเป็น ระดับมากที่สุด
4 หมายถึง	มีความจำเป็น ระดับมาก
3 หมายถึง	มีความจำเป็น ระดับปานกลาง
2 หมายถึง	มีความจำเป็น ระดับน้อย
1 หมายถึง	มีความจำเป็น ระดับน้อยที่สุด

4.4 ข้อเสนอแนะ/ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม มีลักษณะเป็นแบบสอบถามแบบปลายเปิด (Open Ended)

3.5.2 แบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง

เป็นแบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้างที่ผู้วิจัยจัดทำขึ้นโดยศึกษาทฤษฎี แนวคิด วิชานิพนธ์และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง โดยใช้สัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่าง 3 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มประชากรชาวญี่ปุ่นที่เข้ามาพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ตั้งแต่ 1 เดือนขึ้นไป กลุ่มผู้บริหาร/ผู้จัดการอาคาร และกลุ่มผู้ปฏิบัติงานในอาคารอยู่อาศัยรวม

3.6 การเก็บรวบรวมข้อมูล

การศึกษาในครั้งนี้ มีการเก็บรวบรวมข้อมูล 2 ลักษณะ คือ

3.6.1 การศึกษาข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) จากทฤษฎี แนวคิด วิชานิพนธ์ งานวิจัย หนังสือ วารสาร เอกสาร บทความ และเว็บไซต์ที่เกี่ยวข้อง

3.6.2 การศึกษาข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data) โดยการติดต่อขอสัมภาษณ์บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ที่จัดหาที่พักอาศัยในประเทศไทยสำหรับชาวญี่ปุ่น เพื่อสำรวจอาคารอยู่อาศัยรวม

เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ที่กลุ่มตัวอย่างเลือกพักอาศัย และติดต่อขอเข้าเก็บรวบรวมข้อมูลกลุ่มตัวอย่าง และการวิจัยภาคสนาม (Field Research) ซึ่งแบ่งการเก็บรวบรวมข้อมูลออกเป็น 2 ส่วน คือ

3.6.2.1 การตอบแบบสอบถาม โดยผู้วิจัยได้ทำการแจกกับกลุ่มประชากรชาวญี่ปุ่นที่เข้ามาพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ตั้งแต่ 1 เดือนขึ้นไป

3.6.2.2 การให้สัมภาษณ์ โดยผู้วิจัยได้ทำการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่าง โดยการนัดหมายล่วงหน้า ได้แก่ กลุ่มประชากรชาวญี่ปุ่นที่เข้ามาพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ตั้งแต่ 1 เดือนขึ้นไป กลุ่มผู้บริหาร/ผู้จัดการอาคาร และกลุ่มผู้ปฏิบัติงานในอาคารอยู่อาศัยรวม

3.7 การวิเคราะห์ข้อมูล

การศึกษาในครั้งนี้ มีการวิเคราะห์ข้อมูล 2 ส่วน คือ

3.7.1 การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงปริมาณ โดยผู้วิจัยนำแบบสอบถามมาตรวจสอบความถูกต้อง แล้วนำมาทำการลงรหัสในโปรแกรมสำเร็จรูปทางสถิติ (SPSS) จากนั้นคำนวณหาค่าความถี่ ค่าร้อยละ และค่าเฉลี่ยของตัวแปร แล้วจึงทำการวิเคราะห์เปรียบเทียบค่าร้อยละ และค่าเฉลี่ยของตัวแปร

3.7.1.1 วิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสอบถามแบบตรวจสอบรายการ (Checklist) โดยการใช้ค่าความถี่ (Frequency) และค่าร้อยละ (Percentage)

3.7.1.2 วิเคราะห์ข้อมูลระดับการให้ความสำคัญ การมีอุปสรรค หรือความจำเป็น ด้วยการหาค่าเฉลี่ย (Mean) โดยมีเกณฑ์ในการแปลความหมาย ดังนี้

ค่าเฉลี่ย	แปลความหมาย
4.50 - 5.00	ให้ความสำคัญ มีอุปสรรค หรือมีความจำเป็นในระดับมากที่สุด
3.50 - 4.49	ให้ความสำคัญ มีอุปสรรค หรือมีความจำเป็นในระดับมาก
2.50 - 3.49	ให้ความสำคัญ มีอุปสรรค หรือมีความจำเป็นในระดับปานกลาง
1.50 - 2.49	ให้ความสำคัญ มีอุปสรรค หรือมีความจำเป็นในระดับน้อย
1.00 - 1.49	ให้ความสำคัญ มีอุปสรรค หรือมีความจำเป็นในระดับน้อยที่สุด

3.7.2 การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพ โดยผู้วิจัยนำแบบสอบถามมาตรวจสอบความถูกต้อง แล้วนำมาทำการวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากคำถามปลายเปิดจากแบบสอบถามและแบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง โดยการพรรณนาเชิงวิเคราะห์เพื่อให้ได้คำตอบตามวัตถุประสงค์

3.7.3 การสังเคราะห์ข้อมูล โดยผู้วิจัยนำผลที่ได้จากชุดข้อมูลเดิม เทียบกับความต้องการของกลุ่มตัวอย่าง

บทที่ 4

ข้อมูลพื้นที่ อาณาเขตติดต่อเขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร และข้อมูลพื้นฐานของอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

วิทยานิพนธ์ เรื่อง สภาพการอยู่อาศัยและพฤติกรรมสุขภาพของชาวญี่ปุ่นในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร มีกลุ่มเป้าหมายคือ ประชากรชาวญี่ปุ่นที่เข้ามาพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ตั้งแต่ 1 เดือนขึ้นไป

4.1 พื้นที่และอาณาเขตติดต่อเขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

4.2 สรุปข้อมูลเปรียบเทียบอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

4.2.1 เปรียบเทียบสภาพทั่วไปของอาคารอยู่อาศัยรวม

4.2.2 เปรียบเทียบรายละเอียดเงื่อนไขการเช่าห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม

4.2.3 เปรียบเทียบรูปแบบและขนาดห้องพักอาศัยในอาคารอยู่อาศัยรวม

4.2.4 เปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจพบภายในห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม

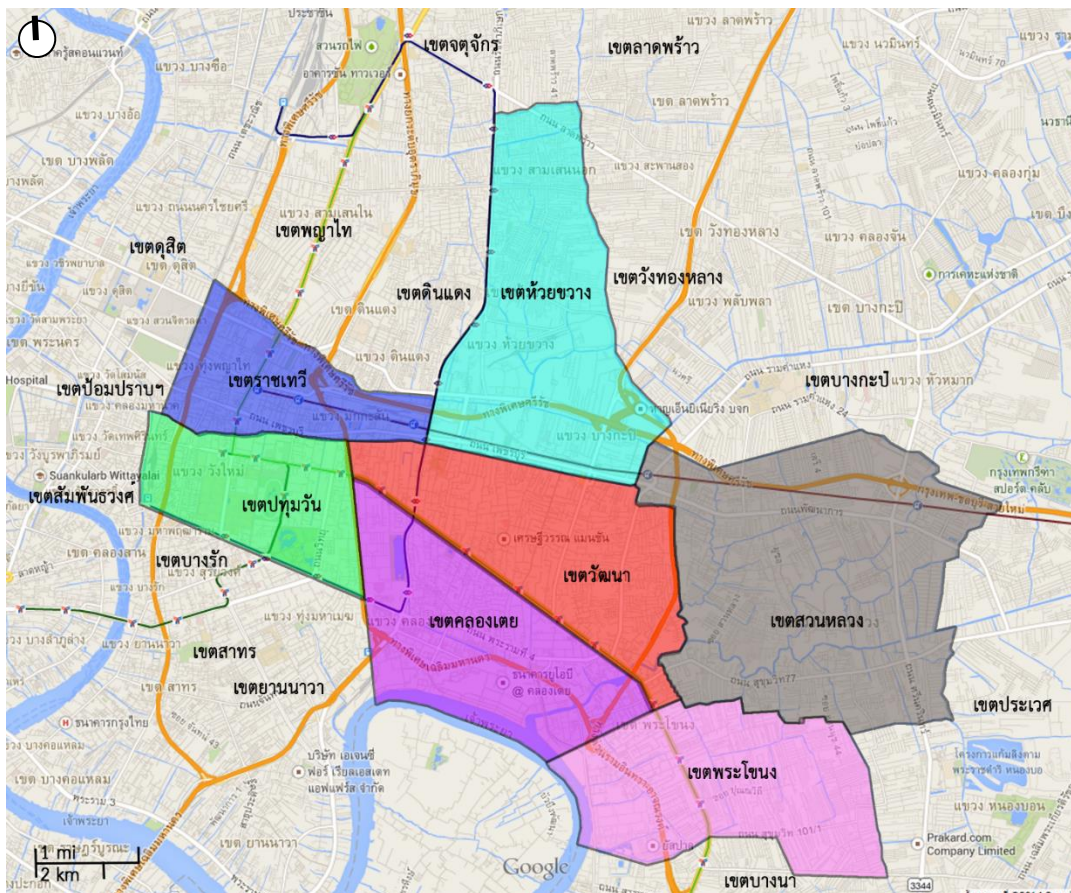
4.2.5 เปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลางและการบริการด้านสุขภาพของอาคารอยู่อาศัยรวม

4.1 พื้นที่และอาณาเขตติดต่อเขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

งานวิจัยนี้มีขอบเขตด้านพื้นที่ศึกษา ในเขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็น 1 ใน 50 เขตการปกครองของกรุงเทพมหานคร อยู่ในกลุ่มเขตกรุงเทพใต้ ซึ่งเป็นเขตศูนย์กลางธุรกิจ การค้า การบริการ และการทูต

เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ตั้งอยู่บริเวณฝั่งตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยาหรือฝั่งพระนคร มีอาณาเขตริมฟากถนนสุขุมวิทฝั่งเลขคี่ ตั้งแต่ซอยสุขุมวิท 1 ถึงซอยสุขุมวิท 81 โดยติดต่อกับเขตต่างๆ ดังนี้⁸⁸

⁸⁸ "เขตวัฒนา," <http://th.wikipedia.org/wiki/>.



ภาพที่ 4.1 แสดงแผนที่เขตการปกครองติดต่อกับเขตวัฒนา⁸⁹

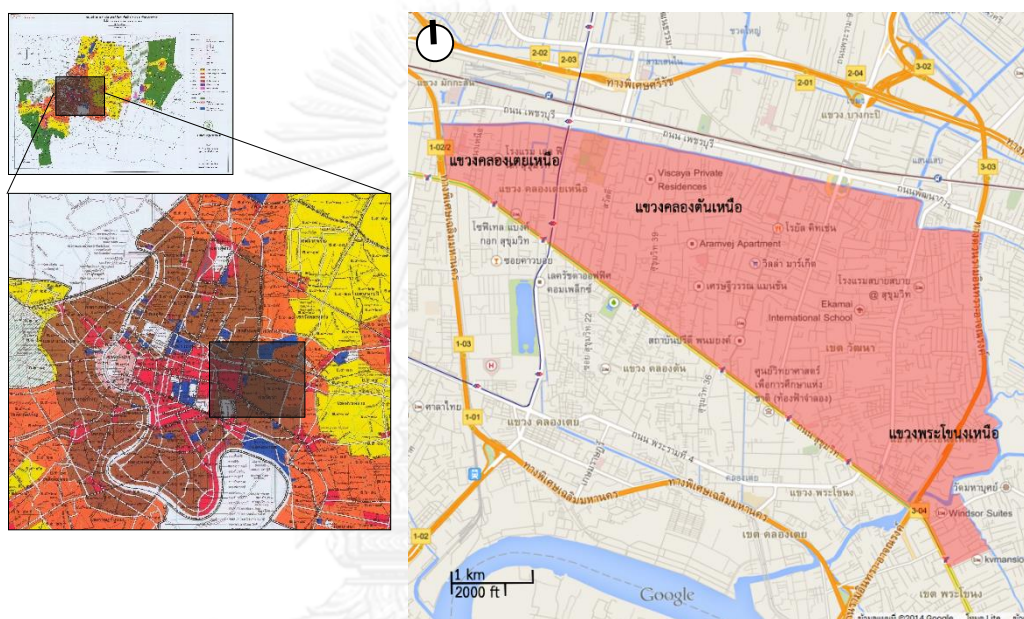
ทิศเหนือ	ติดต่อกับเขตราชเทวีและเขตห้วยขวาง มีคลองแสนแสบเป็นเส้นแบ่งเขต
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับเขตสวนหลวง มีคลองตัน คลองพระโขนง และคลองบางนาจันเป็นเส้นแบ่งเขต
ทิศใต้และทิศตะวันตกเฉียงใต้	ติดต่อกับเขตพระโขนงและเขตคลองเตย มีซอยสุขุมวิท 81 (ศิริพจน์) และถนนสุขุมวิทปากเหนือเป็นเส้นแบ่งเขต
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับเขตปทุมวัน มีแนวเขตทางรถไฟสายแม่น้ำเป็นเส้นแบ่งเขต

โดยพื้นที่เขตวัฒนา แบ่งเขตการปกครองย่อยออกเป็น 3 แขวง ได้แก่

⁸⁹ "เขตการปกครองติดต่อกับเขตวัฒนา," <http://www.google.co.th>.

ตารางที่ 4.1 แสดงเขตการปกครองย่อยของเขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร⁹⁰

แขวง	พื้นที่ (ตร.กม.)	จำนวน ประชากร	ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.) ปี 2542	จำนวน บ้าน
แขวงคลองเตยเหนือ	2.109	8,463	4,012.80	12,152
แขวงคลองตันเหนือ	7.031	50,502	7,182.76	32,014
แขวงพระโขนงเหนือ	3.425	22,790	6,654.01	16,324
รวม	12.565	81,755	6,506.57	60,490



ภาพที่ 4.2 แสดงแผนที่ที่ถ่ายภูกระทรงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 และแผนที่เขตวัฒนา⁹¹

จากประกาศกรุงเทพมหานคร เรื่อง พื้นที่แขวงคลองเตยเหนือ แขวงคลองตันเหนือ และเปลี่ยนแปลงพื้นที่แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา⁹² กำหนดรายละเอียดเขตพื้นที่ของเขตการปกครองย่อยในเขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ทั้ง 3 แขวง (ประกาศ ณ วันที่ 7 พฤศจิกายน พ.ศ. 2540) ดังนี้

1. แขวงคลองเตยเหนือ

1.1 แนวเขตติดต่อ

ทิศเหนือ ติดต่อกับแขวงมักกะสัน เขตราชเทวี และแขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง

⁹⁰ สำนักบริหารการทะเบียน กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย, "รายงานสถิติจำนวนประชากร และบ้านในเขตกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2555," http://stat.dopa.go.th/xstat/p5510_07.html.

⁹¹ สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร, "แผนที่ที่ถ่ายภูกระทรงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖," <http://cpd.bangkok.go.th:90/web2/NEWCPD2556/guide.html>.

⁹² กระทรวงมหาดไทย, "ประกาศกรุงเทพมหานคร เรื่อง พื้นที่แขวงคลองเตยเหนือ แขวงคลองตันเหนือ และเปลี่ยนแปลงพื้นที่แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา,"

http://203.155.220.230/info/divide/Map50District/Wattana_NorthKlongTeoy_NorthKlongTon_NorthPrakanong.htm.

ทิศตะวันออก ติดต่อกับแขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา

ทิศใต้ ติดต่อกับแขวงคลองเตย เขตคลองเตย

ทิศตะวันตก ติดต่อกับแขวงลุมพินี เขตปทุมวัน

1.2 แนวเขตการปกครอง

ทิศเหนือ เริ่มต้นจากจุดบรรจบระหว่างแนวเขตทางรถไฟสายชองนนทบุรีด้านตะวันออกกับคลองแสนแสบฝั่งเหนือ ไปทางทิศตะวันออกตามแนวคลองแสนแสบฝั่งเหนือ บรรจบแนวขอบทางซอยสุขุมวิท 31 (สวีستی) ฟากตะวันออก

ทิศตะวันออก เริ่มต้นจากจุดบรรจบระหว่างคลองแสนแสบฝั่งเหนือกับแนวขอบทางซอยสุขุมวิท 31 (สวีستی) ฟากตะวันออก ไปทางทิศใต้ตามแนวขอบทางแนวขอบทางซอยสุขุมวิท 31 (สวีستی) ฟากตะวันออกบรรจบแนวขอบทางถนนสุขุมวิทฟากเหนือ

ทิศใต้ เริ่มต้นจากจุดบรรจบระหว่างแนวขอบทางซอยสุขุมวิท 31 (สวีستی) ฟากตะวันออกกับแนวขอบทางถนนสุขุมวิทฟากเหนือ ไปทางทิศตะวันตกตามแนวขอบทางถนนสุขุมวิทฟากเหนือ บรรจบแนวเขตทางรถไฟสายชองนนทบุรีด้านตะวันออก

ทิศตะวันตก เริ่มต้นจากจุดบรรจบระหว่างแนวขอบทางถนนสุขุมวิทฟากเหนือ กับแนวเขตทางรถไฟสายชองนนทบุรีด้านตะวันออก ไปทางทิศเหนือตามแนวเขตทางรถไฟสายชองนนทบุรีด้านตะวันออก บรรจบแนวคลองแสนแสบฝั่งเหนือ

2. แขวงคลองตันเหนือ

2.1 แนวเขตติดต่อ

ทิศเหนือ ติดต่อกับแขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง

ทิศตะวันออก ติดต่อกับแขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง

ทิศใต้ ติดต่อกับแขวงคลองตัน แขวงพระโขนง เขตคลองเตย และแขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา

ทิศตะวันตก ติดต่อกับแขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา

2.2 แนวเขตการปกครอง

ทิศเหนือ เริ่มต้นจากจุดบรรจบระหว่างแนวขอบทางซอยสุขุมวิท 31 (สวีستی) ฟากตะวันออกกับคลองแสนแสบฝั่งเหนือ ไปทางทิศตะวันออกตามแนวคลองแสนแสบฝั่งเหนือบรรจบคลองตันฝั่งตะวันตก

ทิศตะวันออก เริ่มต้นจากจุดบรรจบระหว่างคลองแสนแสบฝั่งเหนือกับคลองตันฝั่งตะวันออก ไปทางทิศใต้ตามแนวคลองตันฝั่งตะวันออกบรรจบแนวขอบทางซอยแยกพัฒนาเวศน์ 12 ฟากเหนือ

ทิศใต้ เริ่มต้นจากจุดบรรจบระหว่างแนวคลองตันฝั่งตะวันออกกับแนวขอบทางซอยแยกพัฒนาเวศน์ 12 ฟากเหนือ ไปทางทิศตะวันตกตามแนวขอบทาง

ซอยแยกพัฒนาเวศน์ 12 ฟากเหนือ บรรจบแนวขอบทางซอยแยกพัฒนา
 เวศน์ฟากเหนือ ไปทางทิศตะวันตกตามแนวขอบทางซอยแยกพัฒนา
 เวศน์ฟากเหนือ บรรจบแนวขอบทางถนนสุขุมวิท 71 (พระโขนง-คลอง
 ตัน) ฟากตะวันออก ไปทางทิศเหนือตามแนวขอบทางถนนสุขุมวิท 71
 (พระโขนง-คลองตัน) ฟากตะวันออก บรรจบแนวขอบทางซอยเจริญ
 มิตรฟากเหนือ ไปทางทิศตะวันตกตามแนวขอบทางซอยเจริญมิตรฟาก
 เหนือบรรจบกับแนวขอบทางซอยเอ็กมัย 10 ฟากเหนือ ไปทางทิศ
 ตะวันตกตามแนวขอบทางซอยเอ็กมัย 10 ฟากเหนือบรรจบกับแนวขอบ
 ทางถนนสุขุมวิท 63 (เอ็กมัย) ฟากตะวันออก ไปทางทิศใต้ตามแนวขอบ
 ทางถนนสุขุมวิท 63 (เอ็กมัย) ฟากตะวันออก บรรจบกับแนวขอบทาง
 ถนนสุขุมวิทฟากเหนือ ไปทางทิศตะวันตกตามแนวขอบทางถนนสุขุมวิท
 ฟากเหนือบรรจบกับแนวขอบทางซอยสุขุมวิท 31 (สวีส์ตี) ฟาก
 ตะวันออก

ทิศตะวันตก เริ่มต้นจากจุดบรรจบระหว่างแนวขอบทางถนนสุขุมวิทฟากเหนือ
 บรรจบกับแนวขอบทางซอยสุขุมวิท 31 (สวีส์ตี) ฟากตะวันออก ไปทาง
 ทิศเหนือตามแนวขอบทางซอยสุขุมวิท 31 (สวีส์ตี) ฟากตะวันออก

3. แขวงพระโขนงเหนือ

3.1 แนวเขตติดต่อ

ทิศเหนือ ติดต่อกับแขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา
 ทิศตะวันออก ติดต่อกับแขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง
 ทิศใต้ ติดต่อกับแขวงพระโขนง เขตคลองเตย
 ทิศตะวันตก ติดต่อกับแขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา

3.2 แนวเขตการปกครอง

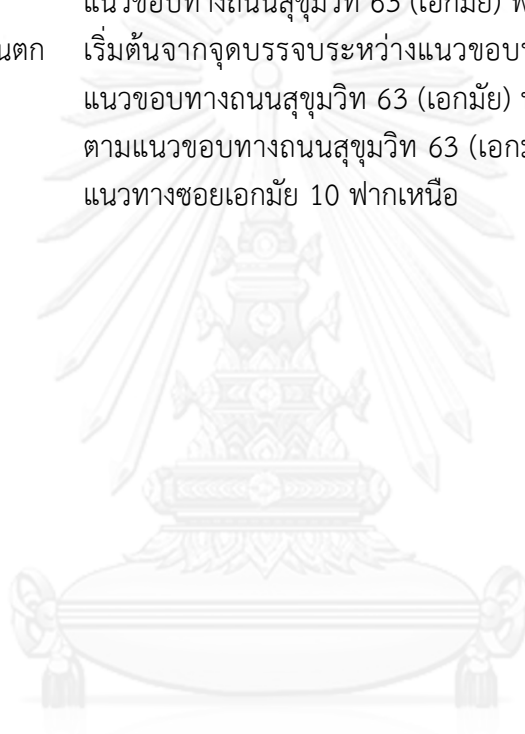
ทิศเหนือ เริ่มต้นจากจุดบรรจบระหว่างแนวขอบทางถนนสุขุมวิท 63 (เอ็กมัย)
 ฟากตะวันออกกับแนวขอบทางซอยเอ็กมัย 10 ฟากเหนือไปทางทิศ
 ตะวันออก ตามแนวขอบทางซอยเอ็กมัย 10 ฟากเหนือบรรจบแนวขอบ
 ทางซอยเจริญมิตรฟากเหนือ ไปทางทิศตะวันออกตามแนวขอบทางซอย
 เจริญมิตรฟากเหนือ บรรจบแนวขอบทางถนนสุขุมวิท 71 (พระโขนง-
 คลองตัน) ฟากตะวันออก ไปทางทิศใต้ตามแนวขอบทางถนนสุขุมวิท 71
 (พระโขนง-คลองตัน) ฟากตะวันออก บรรจบแนวขอบทางซอย
 แยกพัฒนาเวศน์ฟากเหนือ ไปทางทิศตะวันออกตามแนวขอบทางซอย
 แยกพัฒนาเวศน์ฟากเหนือถึงตามแนวขอบทางซอยแยกพัฒนาเวศน์ 12
 ฟากเหนือ บรรจบแนวคลองตันฝั่งตะวันออก

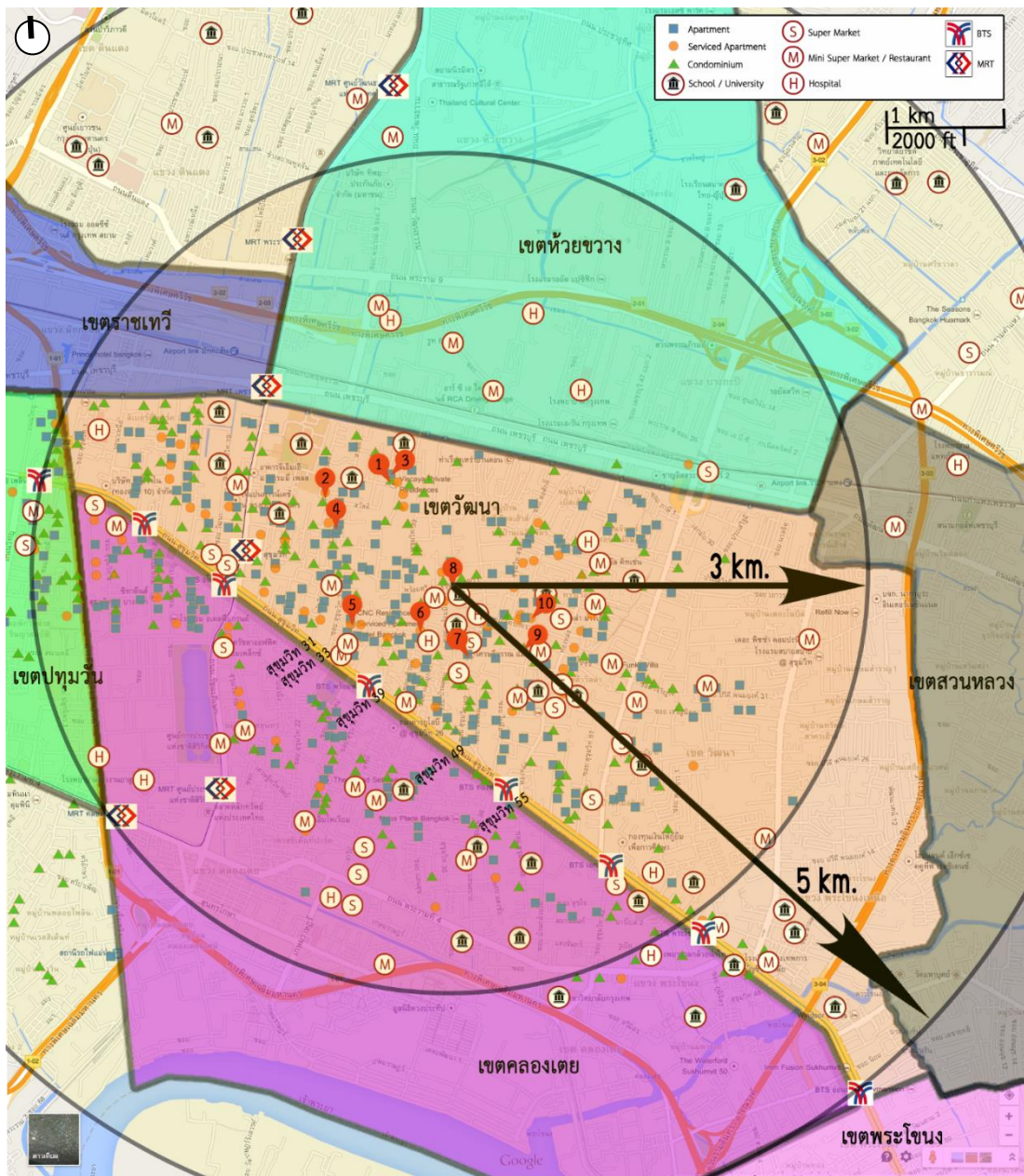
ทิศตะวันออก เริ่มต้นจากจุดบรรจบระหว่างแนวขอบทางซอยแยกพัฒนาเวศน์ 12 ฟาก
 เหนือบรรจบแนวคลองตันฝั่งตะวันออก ไปทางทิศใต้ตามแนวคลองตัน
 ฝั่งตะวันออกบรรจบคลองพระโขนงฝั่งตะวันออก ไปทางทิศตะวันตก

เฉียงใต้ตามคลองพระโขนงฝั่งตะวันออก บรรจบคลองบางนางจิ้นฝั่ง
 ตะวันออก ไปทางทิศใต้ตามแนวคลองบางนางจิ้นฝั่งตะวันออก บรรจบ
 แนวขอบทางซอยสุขุมวิท 81 (ศิริพจน์) ฟากตะวันออก ไปทางทิศ
 ตะวันตกตามแนวขอบทางซอยสุขุมวิท 81 (ศิริพจน์) ฟากตะวันออก
 บรรจบแนวทางถนนสุขุมวิทฟากเหนือ

ทิศใต้ เริ่มต้นจากจุดบรรจบระหว่างแนวขอบทางซอยสุขุมวิท 81 (ศิริพจน์)
 ฟากตะวันออกกับแนวขอบทางถนนสุขุมวิทฟากเหนือ ไปทางทิศ
 ตะวันตกเฉียงเหนือตามแนวขอบทางถนนสุขุมวิทฟากเหนือ บรรจบกับ
 แนวขอบทางถนนสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ฟากตะวันออก

ทิศตะวันตก เริ่มต้นจากจุดบรรจบระหว่างแนวขอบทางถนนสุขุมวิทฟากเหนือ กับ
 แนวขอบทางถนนสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ฟากตะวันออก ไปทางทิศเหนือ
 ตามแนวขอบทางถนนสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ฟากตะวันออก บรรจบกับ
 แนวทางซอยเอกมัย 10 ฟากเหนือ





ภาพที่ 4.3 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวก รัศมี 3-5 กิโลเมตร โดยรอบพื้นที่ที่ทำการศึกษาศึกษา⁹³

จากภาพที่ 4.2 และ 4.3 แสดงพื้นที่ที่ทำการศึกษาศึกษา 10 โครงการ โดยหมายเลข

- | | |
|--|-------------------------------------|
| 1 หมายถึง โครงการ Siamese Gioia | 6 หมายถึง โครงการ Prommitr Place |
| 2 หมายถึง โครงการ Montira Serviced Apartment | 7 หมายถึง โครงการ Sethiwan Mansion |
| 3 หมายถึง โครงการ Sirin Place | 8 หมายถึง โครงการ Aramvej Apartment |
| 4 หมายถึง โครงการ Chanarat Place | 9 หมายถึง โครงการ Premier Thonglor |
| 5 หมายถึง โครงการ CNC Residence | 10 หมายถึง โครงการ Antique Palace |

⁹³ ประภัศร สุวรรณพานิช, interview by โนริโกะ โออิ, 4, 2556, บริษัท โคบายาชิ จำกัด.

4.2 สรุปข้อมูลเปรียบเทียบอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

4.2.1 เปรียบเทียบสภาพทั่วไปของอาคารอยู่อาศัยรวม

ผู้วิจัยทำการศึกษาอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร จำนวน 10 โครงการ ดังนี้ ตารางที่ 4.2 แสดงอาคารอยู่อาศัยรวม ที่ทำการศึกษา

ที่	อาคารอยู่อาศัยรวม ที่ทำการศึกษา	
1	ชอยสุขุมวิท 31	Siamese Gioia
2		Montira Serviced Apartment
3		Sirin Place
4		Chanarat Place
5	ชอยสุขุมวิท 33	CNC Residence
6	ชอยสุขุมวิท 39	Prommitr Place
7	ชอยสุขุมวิท 49	Sethiwan Mansion
8		Aramvej Apartment
9	ชอยสุขุมวิท 55	Premier Thonglor
10		Antique Palace

ตารางที่ 4.3 แสดงสภาพทั่วไปของอาคารอยู่อาศัยรวม

สภาพทั่วไปของอาคาร อยู่อาศัยรวม	อาคารอยู่อาศัยรวม									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
เจ้าของโครงการ	*	*	*	*	*	**	*	**	*	*
ที่ตั้ง (ซอยสุขุมวิท)	31	31	31	31	33	39	49	49	55	55
ปี พ.ศ. ที่เปิดดำเนินการ	2556	2540	2548	2552	2543	2550	2535	2550	2550	2549
ประเภทอาคาร	Condo.	Ser.Apt.	Ser.Apt.	Apt.	Ser.Apt.	Ser.Apt.	Apt.	Apt.	***	Ser.Apt.
จำนวนชั้นของอาคาร	7	8 และ 10	8	7	27	5	23 และ 27	4 และ 7	7	14
จำนวนอาคาร	2	2	1	1	1	1	2	2	1	1
จำนวนห้องพักอาศัย (ชุด)	160	84	42	28	153	16	115	17	60	32
รูปแบบห้องพักอาศัย	Duplex 1-2 1-3 Beds.	1-2 Beds.	1-3 Beds.	2-3 Beds.	1-3 Beds. Pent.	Studio 1-2 Beds. Pent.	1-4 Beds.	2-4 Beds.	1-2 Beds.	1-2 Beds.
จำนวนที่จอดรถ (คัน)	124	80	42	28	153	16	115	17	40	32

หมายเหตุ: 1. อาคารอยู่อาศัยรวม หมายเลข 1 หมายถึง โครงการ Siamse Gioia 2 หมายถึงโครงการ Montira Serviced Apartment
 3 หมายถึง โครงการ Sirin Place 4 หมายถึงโครงการ Chanarat Place
 5 หมายถึง โครงการ CNC Residence 7 หมายถึงโครงการ Sethivan Mansion
 8 หมายถึง โครงการ Aramvej Apartment 9 หมายถึงโครงการ Premier Thonglor
 และ 10 หมายถึงโครงการ Antique Palace

2. * หมายถึง บริษัท ** หมายถึง คอนโด และ *** หมายถึง Serviced Apartment & Condominium
3. สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในภาคผนวก

4.2.2 เปรียบเทียบรายละเอียดเงื่อนไขการเช่าพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม

ตารางที่ 4.4 แสดงเงื่อนไขการเช่าพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม

เงื่อนไขการเช่าพัก	อาคารอยู่อาศัยรวม									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
สัญญาเช่า (ปี)	1 ปี	1 ปี	1-2 ปี	1 ปี	1 ปี	1 ปี	1 ปี	1 ปี	1 ปี	1 ปี
ค่าน้ำประปา	16-18 บ./หน่วย	2,000-3,500 บ./เดือน	20 บ./หน่วย	20 บ./หน่วย	*	*	1,300 บ./เดือน	1,000 บ./เดือน	18 บ./หน่วย	20 บ./หน่วย
ค่าไฟฟ้า (บาท/หน่วย)	4	บ./เดือน	สามเณสเตอร์	6	6	6	6	6.5	6	6
บริการทำความสะอาด	3 ครั้ง/สัปดาห์	-	*	3 ครั้ง/สัปดาห์	ทุกวัน	6 ครั้ง/สัปดาห์	-	-	3 ครั้ง/สัปดาห์	ทุกวัน
บริการซักผ้าปูที่นอน	1 ครั้ง/สัปดาห์	-	-	-	-	2 ครั้ง/สัปดาห์	-	-	2 ครั้ง/สัปดาห์	-
ค่าบริการอินเทอร์เน็ต/Wi-Fi (บาท/เดือน)	-	400-600	-	-	*	1,500	1,700	*	*	*
ค่าบริการเคเบิลทีวี และ NHK (True Vision) (บาท/เดือน)	1,886	*	*	*	*	*	-	973	*	*
ค่าบริการรถรับ-ส่งสนามบิน (บาท/ครั้ง)	1,100	600	-	-	1,700	-	-	-	-	-
สิทธิ์เลี้ยง	***	***	***	***	***	***	**	***	***	***

หมายเหตุ: 1. * หมายถึง ไม่มีค่าใช้จ่าย ** หมายถึง อนุญาต และ *** หมายถึง ไม่อนุญาต

2. สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในภาคผนวก

เงื่อนไขการเข้าพัก อาศัย	อาคารอยู่อาศัยรวม									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
บริการซักรีด	-	60 บ./ชิ้น	-	-	2 ครั้ง/ สัปดาห์	-	-	-	25-130 บ./ชิ้น	-
บริการนำดื่ม	-	70-80 บ./ครั้ง	-	-	2ขวด/ วัน	-	-	-	2ขวด/ วัน	-

หมายเหตุ: 1. สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในภาคผนวก



โรงเรียนมหาวิทยาลัย
IGKORN UNIVERSITY

4.2.2 เปรียบเทียบรูปแบบและขนาดห้องพักอาศัยในอาคารอยู่อาศัยรวม

ตารางที่ 4.5 แสดงรูปแบบและขนาดห้องพักอาศัยในอาคารอยู่อาศัยรวม

รูปแบบและ ขนาดห้องพักอาศัย	อาคารอยู่อาศัยรวม									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Studio	-	-	-	-	-	44	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	35,000	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	4	-	-	-	-
	42-82	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Duplex	35,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ: 1. สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในภาคผนวก

รูปแบบและ ขนาดห้องพักอาศัย	อาคารอยู่อาศัยรวม									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1-Bedroom/ 1-Bedroom Suite	พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)	63	70	-	54-65	88	90	-	55.5	65-80
	อัตราค่าเช่าเฉลี่ยต่อ ตารางเมตรต่อเดือน (บ./ตร.ม./เดือน)	20,000 42,000	35,000- 40,000	-	53,000- 61,300	55,000	15,000	-	47,000	45,000- 50,000
2-Bedrooms/ 2-Bedrooms Suite	จำนวนห้องพัก อาศัย (ยูนิต)	70 2	8	-	84	2	2	-	36	36
	พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)	108	126 189	150	90	132	150	170	69 83	85
2-Bedrooms/ 2-Bedrooms Suite	อัตราค่าเช่าเฉลี่ยต่อ ตารางเมตรต่อเดือน (บ./ตร.ม./เดือน)	45,000 50,000	55,000- 60,000	70,000- 80,000	64,600- 88,900	65,000	45,000- 55,000	35,000- 40,000	52,000 61,000	53,000- 59,000
	จำนวนห้องพัก อาศัย (ยูนิต)	48	9 3	14	24	8	4	1	6 18	6

หมายเหตุ: 1. สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในภาคผนวก

รูปแบบและ ขนาดห้องพักอาศัย	อาคารอยู่อาศัยรวม									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3-Bedrooms/3-Bedrooms Suite/Penthouse	พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)	-	200	180	136	-	300 325	260 306	-	-
	อัตราค่าเช่าเฉลี่ยต่อ ตารางเมตรต่อเดือน (บ./ตร.ม./เดือน)	110,000	-	68,000- 73,000	120,000	100,000	-	60,000- 95,000	75,000- 85,000	-
4-Bedrooms	จำนวนห้องพัก อาศัย (ยูนิต)	12	-	14	4	2	107	4 107	-	-
	พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)	-	-	-	-	-	600	240-260	-	-
4-Bedrooms	อัตราค่าเช่าเฉลี่ยต่อ ตารางเมตรต่อเดือน (บ./ตร.ม./เดือน)	-	-	-	-	-	120,000	60,000- 65,000	-	-
	จำนวนห้องพัก อาศัย (ยูนิต)	-	-	-	-	-	2	7	-	-

หมายเหตุ: 1. สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในภาคผนวก

รูปแบบและ ขนาดห้องพักอาศัย	อาคารอยู่อาศัยรวม									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Penthouse 2-4 Bedrooms	-	-	-	-	92-195	168	-	-	-	-
					100,000- 180,000	65,000- 70,000				
จำนวนห้องพัก อาศัย (ยูนิต)	-	-	-	-	6	2	-	-	-	-

หมายเหตุ: 1. สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในภาคผนวก



จากตารางที่ 4.3 เมื่อเปรียบเทียบสภาพทั่วไปของอาคารอยู่อาศัยรวมทั้ง 10 โครงการ พบว่า อาคารอยู่อาศัยรวมส่วนใหญ่ทางบริษัทเป็นเจ้าของโครงการ ซึ่งมีเพียง 2 โครงการ ที่เป็นบุคคลธรรมดา ตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 31 เปิดดำเนินการในปี พ.ศ. 2550 ซึ่งล่าสุดมีโครงการที่เพิ่งเปิดดำเนินการเมื่อปี พ.ศ. 2556 ด้วย ประเภทอาคารส่วนใหญ่เป็นเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ รองลงมาคือ อพาร์ทเมนท์ และคอนโดมิเนียม มีตั้งแต่ 4-27 ชั้น ส่วนใหญ่มีอาคาร 1 หลัง 16-160 ยูนิต รูปแบบห้องพักอาศัยส่วนใหญ่เป็นแบบ 1-2 ห้องนอน และจำนวนที่จอดรถมีตั้งแต่ 16-124 คัน

ส่วนตารางที่ 4.4 เมื่อเปรียบเทียบเงื่อนไขการเช่าพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวมทั้ง 10 โครงการ พบว่า ส่วนใหญ่สัญญาเช่ามีระยะเวลา 1 ปี ค่าน้ำประปาประมาณ 20 บาท/หน่วย รองลงมาคือไม่มีค่าใช้จ่าย ส่วนค่าไฟฟ้า 6 บาท/หน่วย บริการทำความสะอาด 3 ครั้ง/สัปดาห์ ซึ่งบางโครงการที่ไม่มีบริการทำความสะอาดเนื่องจากเป็นอพาร์ทเมนท์ ยกเว้นโครงการ Chanarat Place ที่มีบริการทำความสะอาดถึง 3 ครั้ง/สัปดาห์ ด้านบริการอินเทอร์เน็ต/Wi-Fi เคเบิลทีวีและ NHK (True Vision) โดยไม่มีค่าใช้จ่าย บริการซักผ้าปูที่นอน ปลอกหมอน ซักรีด รถรับส่งสนามบิน และน้ำดื่มเพียงบางโครงการ และไม่อนุญาตให้นำสัตว์เลี้ยงเข้ามาโครงการ

และตารางที่ 4.5 เมื่อเปรียบเทียบรูปแบบและขนาดห้องพักอาศัยในอาคารอยู่อาศัยรวมทั้ง 10 โครงการ พบว่า รูปแบบห้องพักอาศัยแบบ Studio และ Duplex มีเพียง 1 โครงการ ส่วนแบบ 4 Bedrooms และ Penthouse 2-4 Bedrooms มีเพียงอย่างละ 2 โครงการ โดยรูปแบบห้องพักอาศัยแบบ 4 Bedrooms ทั้ง 2 โครงการเป็นอพาร์ทเมนท์ ซึ่งโครงการ Sethiwan Mansion มีพื้นที่ใช้สอยและอัตราค่าเช่าเฉลี่ยมากกว่าโครงการ Aramvej Apartment ส่วนรูปแบบห้องพักอาศัยแบบ Penthouse 2-4 Bedrooms ทั้ง 2 โครงการ เป็นเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ โดยโครงการ CNC Residence มีอัตราค่าเช่าค่อนข้างสูง

รูปแบบห้องพักอาศัยแบบ 1 Bedroom/1 Bedroom Suite ประเภทเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์มีพื้นที่ใช้สอยอยู่ระหว่าง 54-88 ตารางเมตร และมีอัตราค่าเช่าเฉลี่ยอยู่ระหว่าง 35,000-61,300 บาท/ตารางเมตร/เดือน อพาร์ทเมนท์มีพื้นที่ใช้สอยอยู่ระหว่าง 63-120 ตารางเมตร และมีอัตราค่าเช่าเฉลี่ยอยู่ระหว่าง 15,000-42,000 บาท/ตารางเมตร/เดือน และคอนโดมิเนียมมีพื้นที่ใช้สอยอยู่ระหว่าง 42-82 ตารางเมตร และมีอัตราค่าเช่าเฉลี่ย 35,000 บาท/ตารางเมตร/เดือน

ส่วนรูปแบบห้องพักอาศัยแบบ 2 Bedrooms/2 Bedrooms Suite ประเภทเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์มีพื้นที่ใช้สอยอยู่ระหว่าง 69-150 ตารางเมตร และมีอัตราค่าเช่าเฉลี่ยอยู่ระหว่าง 52,000-88,900 บาท/ตารางเมตร/เดือน อพาร์ทเมนท์มีพื้นที่ใช้สอยอยู่ระหว่าง 90-189 ตารางเมตร และมีอัตราค่าเช่าเฉลี่ยอยู่ระหว่าง 35,000-80,000 บาท/ตารางเมตร/เดือน และคอนโดมิเนียมมีพื้นที่ใช้สอยอยู่ระหว่าง 67-144 ตารางเมตร และมีอัตราค่าเช่าเฉลี่ย 55,000 บาท/ตารางเมตร/เดือน

และรูปแบบห้องพักอาศัยแบบ 3 Bedrooms/3 Bedrooms Suite ประเภทเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์มีพื้นที่ใช้สอย 136 และ 200 ตารางเมตร และมีอัตราค่าเช่าเฉลี่ยอยู่ระหว่าง 68,000-100,000 บาท/ตารางเมตร/เดือน อพาร์ทเมนท์มีพื้นที่ใช้สอยอยู่ระหว่าง 180-325 ตารางเมตร และมีอัตราค่าเช่าเฉลี่ยอยู่ระหว่าง 60,000-120,000 บาท/ตารางเมตร/เดือน และคอนโดมิเนียมมีพื้นที่ใช้สอยอยู่ระหว่าง 120-160 ตารางเมตร และมีอัตราค่าเช่าเฉลี่ย 110,000 บาท/ตารางเมตร/เดือน

4.2.4 เปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจพบภายในห้องพักอาศัยของอาคาร อยู่อาศัยรวม

ตารางที่ 4.6 แสดงการเปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจพบภายในส่วนรับแขก/นั่งเล่นของ
ห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม

สิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจพบ ภายในห้องพักอาศัยของ อาคารอยู่อาศัยรวม		อาคารอยู่อาศัยรวม												
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			
ส่วนรับแขก/นั่งเล่น	ชุดรับแขก	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	โทรทัศน์	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	เคเบิลทีวี	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	อินเทอร์เน็ต	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	เครื่องเล่น DVD/VCD	-	/	/	/	/	-	-	-	/	/	/	/	/
	เครื่องเสียง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/
	ชุดโต๊ะทำงาน	-	-	-	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ชั้นวางของแขวนผนัง	-	-	-	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ชั้นวางของ	/	/	/	-	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	เครื่องปรับอากาศ	/	/	/	/	/	/	/	-	-	/	/	/	/
	โทรศัพท์ที่ติดต่อกายในได้	/	/	/	/	/	/	/	-	-	-	-	/	/
	ตู้เย็น	-	-	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ที่เขี่ยบุหรี่	-	/	/	-	-	-	-	-	-	/	-	-	-
	พรมเช็ดเท้า	/	-	-	-	/	-	-	-	-	/	/	/	/
	ตู้วางรองเท้า	-	-	-	-	/	/	-	-	/	/	/	/	/
	สลิปเปอร์ (Slippers)	/	/	-	-	/	-	-	/	-	-	-	-	-
	ถังขยะ	-	/	/	-	-	-	-	-	-	/	/	/	/
	คีย์การ์ด	-	/	/	-	-	-	-	/	/	/	/	-	-
	กริ่งเรียกบริเวณประตู	-	/	-	-	-	-	-	/	-	-	-	-	-
สัญญาณเสียงขอความช่วยเหลือ	-	-	-	-	-	-	-	/	-	-	-	-	-	

จากตารางที่ 4.6 เมื่อเปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจพบภายในส่วนรับแขก/นั่งเล่นของห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม ทั้ง 10 โครงการ พบว่า สิ่งอำนวยความสะดวกที่มีครบทุกโครงการ ได้แก่ ชุดรับแขก โทรทัศน์ เคเบิลทีวีและอินเทอร์เน็ต ส่วนสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีเพียง 1-2 โครงการ ได้แก่ เครื่องเสียง ชุดโต๊ะทำงาน ชั้นวางของแขวนผนัง ตู้เย็น กริ่งเรียกบริเวณประตู และสัญญาณเสียงขอความช่วยเหลือ แต่ทั้งกริ่งเรียกบริเวณประตู และสัญญาณเสียงขอความช่วยเหลือ ต่างเป็นสิ่งอำนวยความสะดวกที่ควรมีในห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม เพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัย

ตารางที่ 4.7 แสดงการเปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยส่วนทานอาหารของอาคารอยู่อาศัยรวม

สิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจพบ ภายในห้องพักอาศัยของ อาคารอยู่อาศัยรวม		อาคารอยู่อาศัยรวม									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ส่วนทานอาหาร	ชุดทานอาหาร	/	-	-	/	/	/	/	/	/	/
	ชั้นวางของ	-	-	-	-	-	-	/	-	-	-
	เครื่องปรับอากาศ	-	-	-	-	-	-	/	-	-	-
	โทรทัศน์ที่สามารถติดต่อกันได้	-	-	-	-	-	-	/	-	-	-

จากตารางที่ 4.7 เมื่อเปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจพบภายในส่วนทานอาหารของห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม ทั้ง 10 โครงการ พบว่า อาคารอยู่อาศัยรวมส่วนใหญ่มีชุดทานอาหาร ยกเว้นโครงการ Montira Serviced Apartment และ Sirin Place เนื่องจากใช้พื้นที่ส่วนรับแขก/นั่งเล่นแทน ส่วนสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีเพียง 1 โครงการ ได้แก่ ชั้นวางของเครื่องปรับอากาศ และโทรทัศน์ที่สามารถติดต่อกันได้ ซึ่งส่วนใหญ่สิ่งอำนวยความสะดวกดังกล่าวแต่ละโครงการมีในส่วนรับแขก/นั่งเล่นแทน

ตารางที่ 4.8 แสดงการเปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยส่วนนอนของอาคารอยู่อาศัยรวม

สิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจพบ ภายในห้องพักอาศัยของ อาคารอยู่อาศัยรวม		อาคารอยู่อาศัยรวม									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ส่วนนอน	เตียงนอน	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	ชุดเครื่องนอน	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	ชุดโต๊ะหัวเตียง	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	ชุดโต๊ะทำงาน	/	/	/	/	-	/	/	/	/	-
	ชุดโต๊ะเครื่องแป้ง	/	/	-	/	/	/	/	/	-	/
	เตียงเด็ก	-	-	-	-	/	-	-	/	-	-
	โทรทัศน์	-	/	-	/	/	/	-	-	-	/
	เครื่องปรับอากาศ	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	ราวจับ	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	เสื่อทาทามิ	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ตู้เสื้อผ้า	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	กระจกเงา (ส่องได้ทั้งตัว)	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-
	ตู้นิตินัย	/	/	/	-	/	/	/	/	-	/

สิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจพบ ภายในห้องพักอาศัยของ อาคารอยู่อาศัยรวม		อาคารอยู่อาศัยรวม									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	ชั้นวางของ	-	-	-	-	/	-	-	-	-	/
	โต๊ะรีดผ้า	-	/	-	-	/	-	-	-	-	-
	เตารีดไฟฟ้า	-	/	-	-	/	-	-	-	-	-
	พรมเช็ดเท้า	-	-	-	-	/	-	-	-	-	-
	ถังขยะ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/

จากตารางที่ 4.8 เมื่อเปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจพบภายในส่วนนอนของห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม ทั้ง 10 โครงการ พบว่า สิ่งอำนวยความสะดวกที่มีครบทุกโครงการ ได้แก่ เตียงนอน ราวจับ เสื้อทาทามิ กระจกเงา (ส่องได้ทั้งตัว) ชั้นวางของ โต๊ะรีดผ้า เตารีดไฟฟ้า พรมเช็ดเท้า และถังขยะ แต่เสื้อทาทามิ แสดงถึงวิถีชีวิตของชาวญี่ปุ่น จึงควรมีในห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม

ตารางที่ 4.9 แสดงการเปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยส่วนครัวของอาคารอยู่อาศัยรวม

สิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจพบภายในห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม		อาคารอยู่อาศัยรวม									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ส่วนครัว	รูปแบบครัว	เปิด	เปิด	ปิด	เปิด	เปิด	เปิด	ปิด	ปิด	เปิด	เปิด
	ลักษณะการวางตัว	I	U	U	I	G	L	G	G	L	I
	เคาน์เตอร์ครัว	/	/	/	/	-	/	/	/	/	/
	มินิบาร์	-	-	-	-	/	-	-	-	-	-
	เกาะกลาง (Island)	-	-	-	-	-	-	-	/	-	-
	ที่วางสัมภาระ	-	-	-	-	-	-	/	-	-	-
	ตู้แขวนผนัง	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	ตู้เย็น	/	/	-	/	/	/	/	/	/	/
	หลุมอ่างล้างจาน	1	1	1	1	2	2	2	2	1	2
	พื้นที่สำหรับคว่ำจาน	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	ชุดอุปกรณ์ทำความสะอาด	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	ชุดอุปกรณ์ทานอาหาร	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	หม้อหุงข้าวไฟฟ้า	-	/	-	-	-	-	-	-	-	-
	เตาไฟฟ้า	/	/	/	/	/	/	/	-	/	-
เตาแก๊ส	-	-	-	-	-	-	-	/	-	-	

สิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจ พบภายในห้องพักอาศัย ของอาคารอยู่อาศัยรวม	อาคารอยู่อาศัยรวม									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ไมโครเวฟ	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
เครื่องปั่นขนมปังไฟฟ้า	-	-	/	-	-	-	-	-	-	-
เครื่องต้มน้ำร้อน	/	/	-	-	/	/	-	-	/	-
เครื่องดูดควัน	/	/	/	/	/	/	/	/	/	-
รูปแบบฝา เครื่องซักผ้า	ล่าง	บน	ล่าง	ล่าง	บน	-	-	-	-	ล่าง
เครื่องอบแห้ง	-	-	-	/	-	-	-	-	-	-
น้ำดื่มบรรจุขวด	-	/	-	-	-	/	/	-	-	-
ผ้าเช็ดมือ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/
พรมเช็ดเท้า	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/
ถังขยะ	-	/	/	/	/	/	/	/	/	/

จากตารางที่ 4.9 เมื่อเปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจพบภายในส่วนนอนของห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม ทั้ง 10 โครงการ พบว่า รูปแบบครัวส่วนใหญ่เป็นแบบเปิด ได้แก่ โครงการ Sirin Place Sethiwan Mansion และ Aramvej Apartment สิ่งอำนวยความสะดวกที่มีครบทุกโครงการ ได้แก่ ตู้แขวนผนัง พื้นที่สำหรับคว่ำจาน ชุดอุปกรณ์ทำความสะอาด ชุดอุปกรณ์ทานอาหาร และไมโครเวฟ และสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีเพียง 1-3 โครงการ ได้แก่ มินิบาร์ เกาะกลาง (Island) ที่วางสัมภาระ หม้อหุงข้าวไฟฟ้า เตาก๊าซ เครื่องปั่นขนมปังไฟฟ้า เครื่องอบแห้ง น้ำบรรจุขวด ผ้าเช็ดมือ และพรมเช็ดเท้า นอกจากนี้ยังพบว่าห้องพักอาศัยส่วนใหญ่มีเครื่องซักผ้า ยกเว้นโครงการ Prommitr Place โดยส่วนใหญ่เป็นเครื่องซักผ้าแบบฝาบน ซึ่งสอดคล้องกับวิถีชีวิตชาวญี่ปุ่น

ตารางที่ 4.10 แสดงการเปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยส่วนห้องน้ำของอาคารอยู่อาศัยรวม

สิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจพบ ภายในห้องพักอาศัยของ อาคารอยู่อาศัยรวม	อาคารอยู่อาศัยรวม									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ส่วนเปียก										
พื้นที่แยกส่วนฝักบัวและอ่าง อาบน้ำ	/	-	-	/	/	/	/	/	-	/
ที่ล้างตัว	/	-	-	/	/	/	/	/	-	/
ฝักบัวอาบน้ำ	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
อ่างอาบน้ำ	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
อุปกรณ์พร้อมม่านกัน	/	-	/	-	-	/	/	/	/	-

สิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจพบ ภายในห้องพักอาศัยของ อาคารอยู่อาศัยรวม	อาคารอยู่อาศัยรวม									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ราวจับติดผนัง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/
ราวพาดผ้าเช็ดตัวในตำแหน่ง ที่ไม่เปียกน้ำ	-	/	/	/	/	-	-	-	-	/
กระจกเงา	/	-	-	-	/	-	-	-	-	/
เครื่องทำน้ำร้อน	/	-	-	/	-	-	-	-	/	/
เครื่องทำน้ำอุ่น	/	/	/	/	/	-	/	/	-	/
ที่แขวนเสื้อผ้า	-	-	-	/	-	-	-	-	-	/
ส่วนแห้ง										
โถสุขภัณฑ์	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
สายฉีดชำระ	-	/	/	/	/	/	/	/	/	/
กระจกเงา	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
อ่างล้างหน้า	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
ราวพาดผ้าเช็ดตัวในตำแหน่ง ที่ไม่เปียกน้ำ	-	-	-	-	-	/	/	/	-	/
ที่แขวนเสื้อผ้า	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/
ผ้าเช็ดตัว	/	/	/	-	/	/	-	-	-	/
ผ้าเช็ดหน้า	/	/	/	-	/	-	-	-	-	-
ผ้าเช็ดมือ	/	/	/	-	/	-	-	-	-	-
ไดร์เป่าผม	-	/	-	-	/	-	-	-	-	-
โทรศัพท์ฟอง	-	-	-	-	/	-	-	-	-	-
ชุดอุปกรณ์ของใช้ในห้องน้ำ	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
กระดาดชำระในภาชนะไม่ เปียกน้ำ	-	-	/	/	/	-	/	/	/	/
ผ้าเช็ดเท้า	/	/	/	/	/	/	-	-	-	/
รองเท้าแตะ	-	-	-	-	/	/	-	-	-	-
ถังขยะ	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

จากตารางที่ 4.10 เมื่อเปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจพบภายในส่วนนอนของห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม ทั้ง 10 โครงการ พบว่า ในส่วนเปียก ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่แยก ส่วนฝักบัวและอ่างอาบน้ำ ส่วนสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีครบทุกโครงการ ได้แก่ ฝักบัวอาบน้ำ อ่างอาบน้ำ และสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีเพียง 1-3 โครงการ ได้แก่ ราวจับติดผนัง กระจกเงา และที่แขวนเสื้อผ้า และในส่วนแห้ง พบว่า สิ่งอำนวยความสะดวกที่มีครบทุกโครงการ ได้แก่ โถสุขภัณฑ์

กระจกเงา อ่างอาบน้ำ ชุดอุปกรณ์ของใช้ในห้องน้ำ และถังขยะ และสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีเพียง 1-2 โครงการ ได้แก่ ที่แขวนเสื้อผ้า ไม้เท้าเดิน โตรศัพท์พวง และรองเท้าแตะ

ตารางที่ 4.11 แสดงการเปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยส่วนระเบียบของอาคารอยู่อาศัยรวม

สิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจพบ ภายในห้องพักอาศัยของ อาคารอยู่อาศัยรวม		อาคารอยู่อาศัยรวม									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ส่วนทานอาหาร	ชุดโต๊ะรับแขก/โต๊ะทำงาน	/	-	-	-	-	-	-	-	/	/
	ชั้นวางของ	-	-	-	-	/	-	-	-	-	/
	ที่เขี่ยบุหรี่	/	-	-	-	/	-	-	-	-	/
	ราวตากผ้า	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/
	รูปแบบฝา เครื่องซักผ้า	-	-	-	-	-	-	บน	บน	บน	-
	เครื่องคอยล์ร้อนของระบบ ปรับอากาศ	/	/	-	-	/	/	/	/	/	/

จากตารางที่ 4.11 เมื่อเปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจพบภายในส่วนนอนของห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม ทั้ง 10 โครงการ พบว่า มีเพียง 1-3 โครงการ ที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนระเบียบจำพวกชุดโต๊ะรับแขก/โต๊ะทำงาน ชั้นวางของ ที่เขี่ยบุหรี่ ราวตากผ้า และเครื่องซักผ้า ส่วนเครื่องคอยล์ร้อนของระบบปรับอากาศมีถึง 8 โครงการ

4.2.5 เปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลางและการบริการด้านสุขภาพของอาคารอยู่อาศัยรวม

ตารางที่ 4.12 แสดงการเปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลางและบริการด้านสุขภาพ ในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารอยู่อาศัยรวม

สิ่งอำนวยความสะดวก ส่วนกลางและ บริการด้านสุขภาพ		อาคารอยู่อาศัยรวม									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลาง	โถงต้อนรับ	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	ห้องประชุม	-	-	-	-	/	-	-	-	-	-
	ร้านเสริมสวย	-	/	-	-	-	-	-	-	-	-
	ห้องอาหาร/ร้านอาหาร เครื่องดื่ม	/	/	-	-	/	/	-	-	/	-
	ลิฟต์	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	ที่จอดรถ	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	บริการรถรับ-ส่ง	/	/	/	/	/	/	-	-	/	-

สิ่งอำนวยความสะดวก ส่วนกลางและ บริการด้านสุขภาพ		อาคารอยู่อาศัยรวม									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
บริการด้านสุขภาพ	ระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง/ ระบบกล้องวงจรปิด/คีย์การ์ด	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	ตู้ล็อกเกอร์จดหมาย/ Mailbox	/	/	/	/	/	/	-	-	/	/
	เครื่องซักผ้าแบบหยอด เหรียญ	/	/	-	-	/	-	-	-	-	/
	บริการพนักงานทำความสะอาด	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	บริการซักอบรีด	/	/	/	/	/	/	/	-	/	/
	บริการพี่เลี้ยงเด็ก	-	-	-	-	/	-	-	-	-	-
	บริการขนกระเป๋า	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	บริการส่งพัสดุ/เอกสาร	-	-	-	-	/	-	-	-	-	-
	อินเทอร์เน็ต/Wi-Fi	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	บริการล่ามภาษาญี่ปุ่น	/	-	/	-	/	-	-	-	-	-
บริการด้านสุขภาพ	สระว่ายน้ำ	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	สระว่ายน้ำเด็ก	/	/	/	/	/	-	/	/	/	/
	สนามเด็กเล่น	/	-	/	/	/	/	/	/	-	-
	สนามกีฬากลางแจ้ง	-	-	/	-	-	-	/	/	-	-
	ห้องฟิตเนส	/	/	/	/	/	-	/	/	-	/
	สปา	-	/	-	/	-	-	-	-	-	-
	บริการนวด	-	/	-	-	-	-	-	-	-	-
	ชานา	-	/	/	-	/	-	/	/	-	/
	ห้องอบไอน้ำ	-	/	/	-	-	-	-	-	-	-
	สวนหย่อม	/	/	/	-	-	/	/	/	-	-

จากตารางที่ 4.12 เมื่อเปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลางและบริการด้านสุขภาพในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารอยู่อาศัยรวม ทั้ง 10 โครงการ พบว่า สิ่งอำนวยความสะดวกที่มีครบทุกโครงการ ได้แก่ โถงต้อนรับ ลิฟต์ ที่จอดรถ ระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง/ระบบกล้องวงจรปิด/คีย์การ์ด บริการพนักงานทำความสะอาด และอินเทอร์เน็ต/Wi-Fi ส่วนสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลางที่มีเพียง 1-3 โครงการ ได้แก่ ห้องประชุม ร้านเสริมสวย บริการพี่เลี้ยงเด็ก บริการ

ชนกระเป่า บริการส่งพัสดุ/เอกสาร และบริการล่ามภาษาญี่ปุ่น ซึ่งบริการล่ามภาษาญี่ปุ่นมีความจำเป็นอย่างมากสำหรับอาคารอยู่อาศัยรวม

ส่วนบริการด้านสุขภาพที่มีครบทุกโครงการมีเพียงสระว่ายน้ำ นอกนั้นมีบริการด้านสุขภาพเพียง 1-3 โครงการ ได้แก่ สนามกีฬากลางแจ้ง สปา บริการนวด และห้องอบไอน้ำ

และจากการสัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานในอาคารอยู่อาศัยรวม ทั้งพนักงานทำความสะอาดและพนักงานรักษาความปลอดภัย ทั้ง 10 โครงการ พบว่า ในส่วนของพนักงานทำความสะอาด การเข้าทำความสะอาดห้องพักอาศัย มีทั้งทำความสะอาดตามตารางเวร การกดกริ่งหน้าห้องพักอาศัย หรือรอผู้พักอาศัยแขวนป้ายให้ทำความสะอาด ซึ่งในบางครั้งภรรยาชาวญี่ปุ่นจะขออยู่ในห้องด้วยขณะพนักงานเข้าทำความสะอาด โดยช่วงเวลาทำความสะอาดคือ ตั้งแต่เวลา 08.00-16.00 น. ซึ่งรับผิดชอบภายในห้องพักอาศัย ได้แก่ ส่วนรับแขก/นั่งเล่น ส่วนนอน ส่วนครัว ส่วนห้องน้ำ และส่วนระเบียง และรับผิดชอบส่วนกลาง ได้แก่ ระเบียง ลิฟต์ บันได สระว่ายน้ำ ฟิตเนส โถงต้อนรับ สนามเด็กเล่น และที่จอดรถ ซึ่งพนักงานทำความสะอาดส่วนใหญ่เป็นพนักงานในสังกัดของอาคารอยู่อาศัยรวมนั้นๆ มีระดับความสามารถการใช้ภาษาอื่นในการปฏิบัติงาน พบว่า ภาษาญี่ปุ่น ส่วนใหญ่ไม่มีความสามารถในการพูด รองลงมาคือ ระดับปานกลาง ส่วนการฟัง อยู่ในระดับเริ่มต้น รองลงมาคือ ระดับปานกลาง ภาษาอังกฤษ การพูดและการฟัง อยู่ในระดับปานกลาง รองลงมาคือ ระดับเริ่มต้น และมีการประชุมพนักงานทำความสะอาด 1 ครั้ง/เดือน

และในส่วนของพนักงานรักษาความปลอดภัย มีการปฏิบัติงานทุกวัน แบ่งออกเป็น 2 ช่วงเวลา คือ ตั้งแต่เวลา 06.45-19.00 น. และ 19.00-06.45 น. โดยมีหน้าที่รับผิดชอบคือ ประจําป้อม เปิด-ปิดทางเข้าออก และดูแลพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งสำหรับโครงการ Premier Thonglor จะดูแลเฉพาะพื้นที่ส่วนกลางด้านล่างโครงการเท่านั้น ส่วนใหญ่พนักงานรักษาความปลอดภัยจะมีการตรวจตราด้านความปลอดภัยและประเมินสิ่งแวดล้อมในการทำงานทุกวัน และเข้ารับการอบรมด้านความปลอดภัยจากบริษัทรักษาความปลอดภัยในสังกัด 1 ครั้ง/เดือน ในกรณีที่มีคนแปลกหน้าขอเข้าพบผู้พักอาศัยชาวญี่ปุ่น ต้องแลกบัตร ติดต่อผู้จัดการ/ผู้ดูแล และพนักงานรักษาความปลอดภัยจะลงบันทึกข้อมูล ซึ่งพนักงานรักษาความปลอดภัยส่วนใหญ่เป็นพนักงานในสังกัดของอาคารอยู่อาศัยรวมนั้นๆ มีระดับความสามารถการใช้ภาษาอื่นในการปฏิบัติงาน พบว่า ภาษาญี่ปุ่นและภาษาอังกฤษ ส่วนใหญ่มีความสามารถในการพูดและฟัง ระดับเริ่มต้น และมีเพียงโครงการเดียวที่ไม่เคยสื่อสารกับชาวญี่ปุ่นที่พักอาศัยคือ โครงการ Premier Thonglor และมีการประชุมพนักงานรักษาความปลอดภัย 1 ครั้ง/เดือน

และจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร/ผู้จัดการอาคารอยู่อาศัยรวม ทั้ง 10 โครงการ พบว่า ระบบการบริหารอาคารส่วนใหญ่ทั้งการบริหารจัดการอาคารและการดำเนินงานด้านอาคารสถานที่ อาศัยเจ้าหน้าที่ของอาคารดำเนินการเองเกือบทั้งหมด ยกเว้นการดูแลรักษาและซ่อมแซมลิฟต์ ที่ต้องอาศัยผู้เชี่ยวชาญเฉพาะ และระบบรักษาความปลอดภัยอาคาร จึงจัดจ้างบริษัทเอกชนภายนอกมาดำเนินการ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและคุณภาพของงานและลดค่าใช้จ่ายได้มากขึ้น ซึ่งระบบการบริหารจัดการรูปแบบนี้เป็นระบบที่พบมากที่สุดในการอาคารขนาดใหญ่

บทที่ 5
ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

จากการศึกษากลุ่มตัวอย่างประชากรชาวญี่ปุ่นที่เข้ามาพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร จำนวน 10 โครงการ ตั้งแต่ 1 เดือนขึ้นไป สามารถจำแนกผลการศึกษาตามวัตถุประสงค์ของการวิจัย ได้ดังนี้

- 5.1 วัตถุประสงค์ที่ 1 สภาพสังคม เศรษฐกิจ และสภาพการอยู่อาศัยของชาวญี่ปุ่นที่เข้ามาพำนักอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
- 5.2 วัตถุประสงค์ที่ 2 พฤติกรรมสุขภาพของชาวญี่ปุ่นที่เข้ามาพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
- 5.3 วัตถุประสงค์ที่ 3 อุปสรรคของการพำนักของชาวญี่ปุ่นในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
- 5.4 วัตถุประสงค์ที่ 4 แนวทางแก้ไขอุปสรรคของการพำนักของชาวญี่ปุ่นในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

5.1 วัตถุประสงค์ที่ 1 สภาพสังคม เศรษฐกิจ และสภาพการอยู่อาศัยของชาวญี่ปุ่นที่เข้ามาพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

5.1.1 สภาพสังคม

5.1.1.1 ข้อมูลทั่วไป

5.1.1.1.1 ช่วงอายุและเพศ

ตารางที่ 5.1 แสดงช่วงอายุและเพศของกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษาวิจัย

ช่วงอายุ	เพศชาย		เพศหญิง		รวม	
	N	%	N	%	N	%
30-34 ปี	0	0.00	1	0.75	1	0.75
35-39 ปี	4	2.99	28	20.90	32	23.88
40-44 ปี	0	0.00	3	2.24	3	2.24
45-49 ปี	5	3.73	9	6.72	14	10.45
50-54 ปี	3	2.24	14	10.45	17	12.69
55-59 ปี	33	24.63	26	19.40	59	44.03
60-64 ปี	7	5.22	1	0.75	8	5.97
รวม	52	38.81	82	61.19	134	100.00

จากตารางที่ 5.1 กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีอายุ 55-59 ปี ร้อยละ 44.03 รองลงมาคือ อายุ 35-39 ปี ร้อยละ 23.88 รองลงมาคือ อายุ 50-54 ปี ร้อยละ 12.69 รองลงมาคือ อายุ 45-49 ปี ร้อยละ

10.45 รองลงมาคือ อายุ 60-64 ปี ร้อยละ 5.97 และรองลงมาคือ อายุ 40-44 ปี และอายุ 30-34 ปี ซึ่งมีค่าใกล้เคียงกัน คิดเป็นร้อยละ 2.24 และ 0.75 ตามลำดับ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง ร้อยละ 61.19 และเพศชาย ร้อยละ 38.81 โดยช่วงอายุส่วนใหญ่เป็นเพศหญิงมากกว่าเพศชาย ยกเว้นช่วงอายุ 60-64 ปี ซึ่งเป็นเพศชายมากกว่าเพศหญิง

5.1.1.1.2 สถานภาพการสมรส

ตารางที่ 5.2 แสดงสถานภาพการสมรสของกลุ่มตัวอย่าง

สถานภาพ	N	%
โสด	15	11.19
แต่งงานและยังอยู่ร่วมกัน	111	82.84
หย่าร้าง/แยกกันอยู่	8	5.97

จากตารางที่ 5.2 กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีสถานภาพการสมรส กล่าวคือแต่งงานและยังอยู่ร่วมกัน ร้อยละ 82.84 รองลงมาคือ โสด ร้อยละ 11.19 และรองลงมาคือ หย่าร้าง/แยกกันอยู่ ร้อยละ 5.97

5.1.1.1.3 จำนวนบุตร

ตารางที่ 5.3 แสดงจำนวนบุตร จำแนกตามช่วงอายุของกลุ่มตัวอย่าง

จำนวนบุตร	30-34 ปี		35-39 ปี		40-44 ปี		45-49 ปี		50-54 ปี		55-59 ปี		60-64 ปี		รวม	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
ไม่มีบุตร	0	0.00	26	10.16	4	1.56	9	3.52	13	5.08	38	14.84	7	2.73	97	37.89
1 คน	2	0.78	28	10.94	2	0.78	16	6.25	11	4.30	54	21.09	5	1.95	118	46.09
2 คน	0	0.00	10	3.91	0	0.00	3	1.17	4	1.56	15	5.86	1	0.39	33	12.89
3 คน	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	1.17	1	0.39	2	0.78	6	2.34
4 คน	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.39	1	0.39	2	0.78
รวม	2	0.78	64	25.00	6	2.34	28	10.94	31	12.11	109	42.58	16	6.25	256	100.00

จากตารางที่ 5.3 กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีบุตร จำนวน 1 คน ร้อยละ 46.09 โดยกลุ่มตัวอย่างแบ่งเป็นกลุ่มที่มีบุตร ร้อยละ 62.11 และกลุ่มที่ไม่มีบุตร ร้อยละ 37.89 และเมื่อพิจารณาจำนวนบุตรพบว่า ส่วนใหญ่ช่วงอายุที่ไม่มีบุตร มีบุตร 1 คน และมีบุตร 2 คน คือ 55-59 ปี ร้อยละ 14.84 21.09 และ 5.86 ตามลำดับ ส่วนช่วงอายุที่มีบุตร 3 คน คือ 50-54 ปี ร้อยละ 1.17 และช่วงอายุที่มีบุตร 4 คน คือ 55-59 ปี และ 60-64 ปี ซึ่งมีค่าเท่ากับ ร้อยละ 0.39

5.1.1.1.4 จำนวนบุตรที่ส่งเข้าโรงเรียน

ตารางที่ 5.4 แสดงช่วงอายุ และจำนวนบุตรของกลุ่มตัวอย่างที่ส่งเข้าโรงเรียนในประเทศไทยและประเทศญี่ปุ่น

ช่วงอายุ	จำนวนบุตร	โรงเรียนในประเทศไทย						โรงเรียนในประเทศญี่ปุ่น									
		ส่งเข้า 1 คน		ส่งเข้า 2 คน		ส่งเข้า 3 คน		ส่งเข้า 1 คน		ส่งเข้า 2 คน		ส่งเข้า 3 คน		ส่งเข้า 4 คน			
		N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%		
30-34 ปี	1 คน	2	60.00	-	-	-	-	2	8.33	-	-	-	-	-	-	-	
35-39 ปี	1 คน	3	60.00	2	100.00	-	-	10	41.67	7	43.75	-	-	-	-	-	
	2 คน	2	100.00	3	100.00	-	-	2	40.00	5	62.50	-	-	-	-	-	
45-49 ปี	1 คน	-	-	-	-	-	-	8	33.33	7	43.75	1	100.00	-	-	-	
	2 คน	-	-	-	-	-	-	1	20.00	1	12.5	1	100.00	-	-	-	
50-54 ปี	1 คน	-	-	-	-	1	100.00	4	16.67	2	12.5	-	-	1	100.00	-	
	2 คน	-	-	-	-	-	-	2	40.00	2	25.00	-	-	-	-	-	
	3 คน	-	-	-	-	1	100.00	1	100.00	1	100.00	-	-	1	100.00	-	
รวม	1 คน	5	71.43	2	40.00	1	50.00	24	80.00	16	64.00	1	50.00	1	50.00	1	50.00
	2 คน	2	28.57	3	60.00	0	0.00	5	16.67	8	32.00	1	50.00	0	0.00	0	0.00
	3 คน	0	0.00	0	0.00	1	50.00	1	3.33	1	4.00	0	0.00	1	50.00	1	50.00
รวมทั้งหมด	7	9.59	5	6.85	2	2.74	30	41.10	25	34.25	2	2.74	2	2.74	2	2.74	
							19.18						80.82				

จากตารางที่ 5.4 เมื่อพิจารณากลุ่มตัวอย่างที่มีบุตรพบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ส่งบุตรเข้าเรียนในโรงเรียนในประเทศญี่ปุ่น ร้อยละ 80.82 ซึ่งส่วนใหญ่ส่งบุตรเข้าเรียน 1 คน ร้อยละ 41.10 เช่นเดียวกับกลุ่มตัวอย่างที่ส่งบุตรเข้าเรียนในประเทศไทย ที่ส่วนใหญ่ส่งบุตรเข้าเรียน 1 คน ร้อยละ 9.59

5.1.1.1.5 ระดับการศึกษา

ตารางที่ 5.5 แสดงระดับการศึกษาของกลุ่มตัวอย่าง

ระดับการศึกษา	N	%
ประถมศึกษา	1	0.75
มัธยมศึกษา/เทียบเท่า	24	17.91
ปริญญาตรี	88	65.67
ปริญญาโท	10	7.46
ปริญญาเอก	5	3.73
อื่นๆ	6	4.48

จากตารางที่ 5.5 กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่จบการศึกษาในระดับชั้นปริญญาตรี ร้อยละ 65.67 รองลงมาคือ ระดับชั้นมัธยมศึกษา/เทียบเท่า ร้อยละ 17.91

5.1.1.1.6 อาชีพ

ตารางที่ 5.6 แสดงอาชีพของกลุ่มตัวอย่าง

อาชีพ	เพศชาย				เพศหญิง			
	ขณะพำนักใน ประเทศญี่ปุ่น		ขณะพำนักใน ประเทศไทย		ขณะพำนักใน ประเทศญี่ปุ่น		ขณะพำนักใน ประเทศไทย	
	N	%	N	%	N	%	N	%
ผู้บริหาร/กรรมการบริหาร	2	1.49	15	11.19	0	0.00	0	0.00
ผู้จัดการ	18	13.43	24	17.91	0	0.00	1	0.75
หัวหน้าฝ่าย	23	17.16	7	5.22	0	0.00	0	0.00
พนักงานบริษัท	8	5.97	5	3.73	18	13.43	4	2.99
ธุรกิจส่วนตัว	0	0.00	0	0.00	3	2.24	0	0.00
เจ้าหน้าที่ของรัฐ	0	0.00	1	0.75	1	0.75	1	0.75
แม่บ้าน	0	0.00	0	0.00	59	44.03	76	56.72
อื่นๆ	0	0.00	0	0.00	2	1.49	0	0.00

จากตารางที่ 5.6 เมื่อพิจารณาอาชีพของกลุ่มตัวอย่างขณะพำนักในประเทศไทย พบว่า เพศชายส่วนใหญ่มีอาชีพผู้จัดการ ร้อยละ 17.91 ตามลำดับ รองลงมาคือ ผู้บริหาร/กรรมการบริหาร และหัวหน้าฝ่าย ร้อยละ 11.19 และ 5.22 ตามลำดับ แต่เมื่อพิจารณาอาชีพขณะพำนักในประเทศญี่ปุ่น พบว่า ส่วนใหญ่มีอาชีพหัวหน้าฝ่าย ร้อยละ 17.16 รองลงมาคือ ผู้จัดการ และพนักงานบริษัท ร้อยละ 13.43 และ 5.97 ตามลำดับ

ส่วนเพศหญิงมีอาชีพแม่บ้าน ร้อยละ 56.72 รองลงมาคือ พนักงานบริษัท ร้อยละ 2.99 สอดคล้องกับอาชีพขณะพำนักในประเทศญี่ปุ่น ที่พบว่า ส่วนใหญ่มีอาชีพแม่บ้าน ร้อยละ 44.03 รองลงมาคือ พนักงานบริษัท ร้อยละ 13.43

และจากการสัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานในอาคารอยู่อาศัยรวม ทั้ง 10 โครงการ พบว่า ในกรณีที่เป็น สามี ส่วนใหญ่เริ่มออกไปทำงาน ตั้งแต่เวลา 06.00-7.00 น. และกลับเข้ามาในโครงการ เวลา 20.00-23.00 น. และในกรณีที่เป็นภรรยา จะเริ่มรอรับบุตรกลับจากโรงเรียนที่หน้าโครงการ ตั้งแต่เวลา 13.00-14.45 น.

5.1.1.1.7 ระยะเวลาของวิชาที่ได้รับ

ตารางที่ 5.7 แสดงระยะเวลาของวิชาที่กลุ่มตัวอย่างได้รับ

ระยะเวลาของวิชาที่ได้รับ	N	%
1-2 สัปดาห์	7	5.22
1-3 เดือน	24	17.91
1-3 ปี	98	73.13
อื่นๆ	5	3.73

จากตารางที่ 5.7 ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างได้รับวิชา 1-3 ปี ร้อยละ 73.13 รองลงมาคือ 1-3 เดือน ร้อยละ 17.91 และรองลงมาคือ 1-2 สัปดาห์ ร้อยละ 5.22

5.1.2 ระดับความสามารถในการใช้ภาษาอื่นนอกจากภาษาญี่ปุ่น

ตารางที่ 5.8 แสดงระดับความสามารถในการใช้ภาษาอื่นนอกจากภาษาญี่ปุ่นของกลุ่มตัวอย่าง

ภาษา	ทักษะ	ไม่ได้		เริ่มต้น		ปานกลาง		สูง	
		N	%	N	%	N	%	N	%
ภาษาไทย	พูด	21	15.67	95	70.90	17	12.69	1	0.75
	ฟัง	20	14.93	96	71.64	17	12.69	1	0.75
	อ่าน เขียน	100	74.63	30	22.39	3	2.24	1	0.75
ภาษาอังกฤษ	พูด	5	3.73	50	37.31	70	52.24	9	6.72
	ฟัง	4	2.99	47	35.07	73	54.48	10	7.46
	อ่าน เขียน	5	3.73	43	32.09	77	57.46	9	6.72

จากตารางที่ 5.8 ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างมีระดับความสามารถในการใช้ภาษาไทย ในทักษะด้านการพูดและการฟังในระดับเริ่มต้น คิดเป็นร้อยละ 70.90 และ 71.64 ตามลำดับ และไม่มีทักษะด้านการอ่าน เขียน ร้อยละ 74.63 ส่วนระดับความสามารถในการใช้ภาษาอังกฤษ ในทักษะด้านการพูด การฟัง และการอ่าน เขียน ในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 52.24 54.48 และ 57.46 ตามลำดับ

5.1.3 การรับข้อมูลข่าวสารประจำวันขณะพัก

ตารางที่ 5.9 แสดงการรับข้อมูลข่าวสารประจำวันขณะพักของกลุ่มตัวอย่าง

การรับข้อมูลข่าวสารประจำวันขณะพัก	N	%
หนังสือพิมพ์	43	19.03
โทรทัศน์	83	36.73
อินเทอร์เน็ต	98	43.36
อื่นๆ	2	0.88
รวม	226	100.00

หมายเหตุ: ผู้ตอบสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ

จากตารางที่ 5.9 ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างรับข้อมูลข่าวสารประจำวันขณะพักผ่านทางอินเทอร์เน็ต ร้อยละ 43.36 รองลงมาคือ โทรทัศน์ ร้อยละ 36.73 และรองลงมาคือ หนังสือพิมพ์ ร้อยละ 19.03

5.1.4 พาหนะหลักในการเดินทาง

ตารางที่ 5.10 แสดงพาหนะหลักในการเดินทางของกลุ่มตัวอย่าง

พาหนะหลักในการเดินทาง	N	%
รถยนต์ส่วนตัว	75	55.97
รถโดยสารประจำทาง	2	1.49
รถจักรยาน	1	0.75
อื่นๆ	56	41.79
- แท็กซี่	34	25.37
- ตุ๊ก-ตุ๊ก	18	13.43
- รถไฟฟ้า BTS/MRT	4	2.99

จากตารางที่ 5.10 ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างใช้รถยนต์ส่วนตัวในการเดินทางเป็นหลัก ร้อยละ 55.97 รองลงมาคือ พาหนะอื่นๆ ร้อยละ 41.79 ซึ่งส่วนใหญ่เป็นรถแท็กซี่ ร้อยละ 25.37

5.1.5 จังหวัดที่ทำงานในปัจจุบัน

ตารางที่ 5.11 แสดงจังหวัดที่กลุ่มตัวอย่างทำงานในปัจจุบัน จำแนกตามอาชีพ

จังหวัดที่ทำงาน	ผู้บริหาร/ กรรมการ บริหาร		ผู้จัดการ		หัวหน้าฝ่าย		พนักงาน บริษัท		เจ้าหน้าที่ ของรัฐ	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
กรุงเทพมหานคร	4	7.02	9	15.79	3	5.26	2	3.51	1	1.75
ฉะเชิงเทรา	0	0.00	1	1.75	0	0.00	0	0.00	0	0.00
ชลบุรี	4	7.02	3	5.26	1	1.75	1	1.75	0	0.00

จังหวัดที่ทำงาน	ผู้บริหาร/ กรรมการ บริหาร		ผู้จัดการ		หัวหน้าฝ่าย		พนักงาน บริษัท		เจ้าหน้าที่ ของรัฐ	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
ปทุมธานี	0	0.00	0	0.00	2	3.51	1	1.75	0	0.00
ระยอง	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	3.51	0	0.00
สมุทรปราการ	2	3.51	0	0.00	1	1.75	1	1.75	0	0.00
พระนครศรีอยุธยา	5	8.77	12	21.05	0	0.00	2	3.51	0	0.00
รวม	15	26.32	25	43.86	7	12.28	9	15.79	1	1.75

จากตารางที่ 5.11 ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างทำงานในกรุงเทพฯ และจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ซึ่งมีค่าเท่ากัน ร้อยละ 33.33 รองลงมาคือ จังหวัดชลบุรี ร้อยละ 15.79 และรองลงมาคือ จังหวัดสมุทรปราการ ร้อยละ 7.02 และเมื่อพิจารณาในแต่ละอาชีพ พบว่า ผู้บริหาร/กรรมการบริหาร และผู้จัดการ ส่วนใหญ่ทำงานในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ร้อยละ 8.77 และ 21.05 ตามลำดับ ส่วนหัวหน้าฝ่าย และเจ้าหน้าที่ของรัฐ ส่วนใหญ่ทำงานในกรุงเทพฯ ร้อยละ 5.26 และ 1.75 ตามลำดับ และพนักงานบริษัท ส่วนใหญ่ทำงานหลายจังหวัด ทั้งกรุงเทพมหานคร จังหวัดระยอง และพระนครศรีอยุธยา ซึ่งมีค่าเท่ากัน ร้อยละ 3.51

5.1.6 การเข้าร่วมกิจกรรมของสมาคม

ตารางที่ 5.12 แสดงการเข้าร่วมกิจกรรมของสมาคมของกลุ่มตัวอย่าง

การเข้าร่วมกิจกรรมของสมาคม	N	%
ไม่เข้าสมาคม	84	62.69
เข้าสมาคม	50	37.31
- Technology Promotion Association (Thailand-Japan)	7	5.22
- Japan International Cooperation Agency (JICA)	6	4.48
- Japanese Association in Thailand (JAT)	35	26.12
- Old Japan Students' Association, Thailand (OJSAT)	0	0.00
- อื่นๆ	2	1.49

จากตารางที่ 5.12 ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างไม่เข้าร่วมกิจกรรมของสมาคม ร้อยละ 62.69 และเมื่อพิจารณากลุ่มที่เข้าร่วมกิจกรรมของสมาคมพบว่า ส่วนใหญ่เข้าสมาคม Japanese Association in Thailand (JAT) ร้อยละ 26.12 รองลงมาคือ สมาคม Technology Promotion Association (Thailand-Japan) ร้อยละ 5.22 และรองลงมาคือ องค์กร Japan International Cooperation Agency (JICA) ร้อยละ 4.48

5.1.7 จำนวนเพื่อนชาวไทยขณะพำนัก

ตารางที่ 5.13 แสดงจำนวนเพื่อนชาวไทยขณะพำนักของกลุ่มตัวอย่าง

จำนวนเพื่อนชาวไทยขณะพำนัก	N	%
น้อยกว่า 10 คน	108	80.60
10-15 คน	15	11.19
16-20 คน	3	2.24
มากกว่า 20 คน	8	5.97

จากตารางที่ 5.13 ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างมีเพื่อนชาวไทยขณะพำนักในประเทศไทย น้อยกว่า 10 คน ร้อยละ 80.60 รองลงมาคือ 10-15 คน ร้อยละ 11.19 และรองลงมาคือ มากกว่า 20 คน ร้อยละ 5.97

5.1.8 สถานที่ในอาคารอยู่อาศัยรวมที่ใช้พบปะเพื่อนๆ

ตารางที่ 5.14 แสดงสถานที่ในอาคารอยู่อาศัยรวมที่ใช้พบปะเพื่อนๆ ของกลุ่มตัวอย่าง

สถานที่ในอาคารอยู่อาศัยรวมที่ใช้พบปะเพื่อนๆ	N	%
โถงต้อนรับ	92	68.66
สระว่ายน้ำ	2	1.49
ฟิตเนส	2	1.49
ร้านอาหาร	29	21.64
ห้องพัก	6	4.48
อื่นๆ	3	2.24

จากตารางที่ 5.14 ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างใช้โถงต้อนรับในการพบปะเพื่อนๆ ร้อยละ 68.66 รองลงมาคือ ร้านอาหาร ร้อยละ 21.64 และรองลงมาคือ ห้องพัก ร้อยละ 4.48

5.1.2 สภาพเศรษฐกิจ

5.1.2.1 รายได้และรายจ่ายเฉลี่ยต่อเดือน และแหล่งที่มาของรายได้และประเภทของค่าใช้จ่ายในปัจจุบัน

ตารางที่ 5.15 แสดงรายได้และรายจ่ายเฉลี่ยต่อเดือน และแหล่งที่มาของรายได้และประเภทของค่าใช้จ่ายในปัจจุบันของกลุ่มตัวอย่าง

รายได้และรายจ่ายเฉลี่ยต่อเดือน			ขณะทำงานในประเทศญี่ปุ่น		ขณะทำงานในประเทศไทย	
			N	%	N	%
รายได้	รายได้เฉลี่ยต่อเดือน (¥)	< 100,000	5	3.73	9	6.72
		100,000-200,000	6	4.48	15	11.19
		200,001-300,000	53	39.55	57	42.54

รายได้และรายจ่ายเฉลี่ยต่อเดือน			ขณะทำงานใน ประเทศญี่ปุ่น		ขณะทำงานใน ประเทศไทย	
			N	%	N	%
		300,001-400,000	34	25.37	20	14.93
		400,001-500,000	14	10.45	9	6.72
		> 500,000	22	16.42	24	17.91
	แหล่งที่มา	เงินเดือน	88	64.23	71	52.59
		เงินออม	45	32.85	58	42.96
		อื่นๆ	4	2.92	6	4.44
รายจ่าย	รายจ่ายเฉลี่ย ต่อเดือน (¥)	< 100,000	10	7.46	15	11.19
		100,000-200,000	49	36.57	61	45.52
		200,001-300,000	44	32.84	31	23.13
		300,001-400,000	20	14.93	18	13.43
		400,001-500,000	10	7.46	8	5.97
		> 500,000	1	0.75	1	0.75
	ค่าใช้จ่าย	ทั่วไปและอาหาร	134	72.04	134	72.83
		สุขภาพ	19	10.22	17	9.24
		ท่องเที่ยว	23	12.37	26	14.13
		อื่นๆ	10	5.38	7	3.80

หมายเหตุ: แหล่งที่มาของรายได้ และค่าใช้จ่าย ผู้ตอบสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ

จากตารางที่ 5.15 เมื่อพิจารณารายได้และรายจ่ายขณะทำงานในประเทศญี่ปุ่นและประเทศไทยพบว่า ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างมีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 200,001-300,000 เยน ร้อยละ 39.55 และ 42.54 ตามลำดับ และรองลงมาคือ 300,001-400,000 เยน ร้อยละ 25.37 และ 14.93 ตามลำดับ ส่วนใหญ่มีแหล่งที่มาจากเงินเดือน ร้อยละ 64.23 และ 52.59 ตามลำดับ และรองลงมาคือ เงินออม ร้อยละ 32.85 และ 42.96 ตามลำดับ

ส่วนใหญ่มียรายจ่ายเฉลี่ยต่อเดือน 100,001-200,000 เยน ร้อยละ 36.57 และ 45.52 ตามลำดับ และรองลงมาคือ 200,001-300,000 เยน ร้อยละ 32.84 และ 23.13 ตามลำดับ ส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายประเภททั่วไปและอาหาร ร้อยละ 72.04 และ 72.83 ตามลำดับ และรองลงมาเป็นค่าใช้จ่ายประเภทการท่องเที่ยว ร้อยละ 12.37 และ 14.13 ตามลำดับ

5.1.2.2 ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้และรายจ่ายเฉลี่ยต่อเดือนในปัจจุบัน
 ตารางที่ 5.16 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรายได้เฉลี่ยต่อเดือน (เยน) กับรายจ่ายเฉลี่ยต่อเดือน (เยน) ในปัจจุบันของกลุ่มตัวอย่าง

รายได้เฉลี่ยต่อเดือน (เยน)	รายจ่ายเฉลี่ยต่อเดือน (เยน)												รวม	
	น้อยกว่า 100,000		100,000 - 200,000		200,001 - 300,000		300,001 - 400,000		400,001 - 500,000		มากกว่า 500,000		N	%
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%		
น้อยกว่า 100,000	5	3.73	1	0.75	2	1.49	1	0.75	0	0.00	0	0.00	1	0.75
100,000 - 200,000	9	6.72	5	3.73	1	0.75	0	0.00	0	0.00	0	0.00	24	17.91
200,001 - 300,000	1	0.75	45	33.58	10	7.46	1	0.75	0	0.00	0	0.00	88	65.67
300,001 - 400,000	0	0.00	8	5.97	11	8.21	1	0.75	0	0.00	0	0.00	10	7.46
400,001 - 500,000	0	0.00	0	0.00	6	4.48	3	2.24	0	0.00	0	0.00	5	3.73
มากกว่า 500,000	0	0.00	2	1.49	1	0.75	12	8.96	8	5.97	1	0.75	6	4.48
รวม	15	11.19	61	45.52	31	23.13	18	13.43	8	5.97	1	0.75	134	100.00

จากตารางที่ 5.16 เมื่อพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างรายได้เฉลี่ยต่อเดือน (เยน) กับรายจ่ายเฉลี่ยต่อเดือน (เยน) ของกลุ่มตัวอย่าง พบว่า รายได้เฉลี่ยต่อเดือนในทุกกลุ่มรายได้ส่วนใหญ่มีค่ามากกว่ากับรายจ่ายเฉลี่ยต่อเดือน ยกเว้นกลุ่มรายได้เฉลี่ยต่อเดือนน้อยกว่า 100,000 เยน ที่ส่วนใหญ่มีรายจ่ายเฉลี่ยต่อเดือนน้อยกว่า 100,000 เยน เช่นเดียวกัน

5.2.1 สภาพการอยู่อาศัย

5.2.1.1 ข้อมูลเกี่ยวกับการเลือกพำนักฯ

5.2.1.1.1 จำนวนครั้งที่เดินทางมายังประเทศไทย

ตารางที่ 5.17 แสดงจำนวนครั้งที่เดินทางมายังประเทศไทยของกลุ่มตัวอย่าง

จำนวนครั้งที่เดินทางมายังประเทศไทย	N	%
1 ครั้ง	58	43.28
2 ครั้ง	31	23.13
3 ครั้ง	16	11.94
4 ครั้ง	10	7.46
5 ครั้ง	2	1.49
6 ครั้ง	4	2.99
10 ครั้ง	5	3.73
12 ครั้ง	2	1.49
15 ครั้ง	4	2.99
20 ครั้ง	2	1.49

จากตารางที่ 5.17 ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างเดินทางมายังประเทศไทย จำนวน 1 ครั้ง ร้อยละ 43.28 รองลงมาคือ 2 ครั้ง และ 3 ครั้ง ร้อยละ 23.13 และ 11.94 ตามลำดับ

5.2.1.1.2 ประสบการณ์การรู้จักการพำนักระยะยาว
 ตารางที่ 5.18 แสดงประสบการณ์การรู้จักการพำนักระยะยาว จำแนกตามช่วงอายุของกลุ่มตัวอย่าง

ประสบการณ์การรู้จัก	30-34 ปี		35-39 ปี		40-44 ปี		45-49 ปี		50-54 ปี		55-59 ปี		60-64 ปี		รวม	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
ไม่รู้จัก	1	0.75	18	13.43	3	2.24	9	6.72	7	5.22	17	12.69	2	1.49	57	42.54
รู้จัก	0	0.00	14	10.45	0	0.00	5	3.73	10	7.46	42	31.34	6	4.48	77	57.46
- ไม่เคยพำนักระยะยาว	0	0.00	4	2.99	0	0.00	1	0.75	4	2.99	32	23.88	2	1.49	43	32.09
- เคยพำนักระยะยาว	0	0.00	10	7.46	0	0.00	4	2.99	6	4.48	10	7.46	4	2.99	34	25.37
- 1 ครั้ง	0	0.00	9	6.72	0	0.00	3	2.24	5	3.73	7	5.22	4	2.99	28	20.90
- 2 ครั้ง	0	0.00	1	0.75	0	0.00	1	0.75	1	0.75	3	2.24	0	0.00	6	4.48
รวม	1	0.75	32	23.88	3	2.24	14	10.45	17	12.69	59	44.03	8	5.97	134	100.00

หมายเหตุ: การพำนักระยะยาว ไม่ใช่การย้ายถิ่นฐานถาวรแต่ประการใด หากแต่เป็นการอยู่อาศัยด้วยระยะเวลาในในประเทศใดประเทศหนึ่งๆ ซึ่งจะต้องเดินทางกลับประเทศญี่ปุ่นในท้ายที่สุด¹

จากตารางที่ 5.18 ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างรู้จักการพำนักระยะยาว ร้อยละ 57.46 ซึ่งส่วนใหญ่เป็นช่วงอายุ 55-59 ปี ร้อยละ 31.34 และรองลงมาคือ 35-39 ปี ร้อยละ 10.45 โดยกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ไม่เคยพำนักระยะยาวในประเทศไทย ส่วนกลุ่มตัวอย่างที่เคยพำนักฯ นั้น ส่วนใหญ่เคยพำนักเพียงครั้งเดียว

5.2.1.1.3 แหล่งที่มาของข้อมูลก่อนการตัดสินใจพำนักในโครงการ
 ตารางที่ 5.19 แสดงแหล่งที่มาของข้อมูลก่อนการตัดสินใจเลือกพำนักของกลุ่มตัวอย่าง

แหล่งที่มาของข้อมูล ก่อนการตัดสินใจเลือกพำนัก	N	%
บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ที่จัดหาที่พักอาศัย ในประเทศไทยสำหรับชาวญี่ปุ่น	113	80.14
- Apaman	3	2.13
- HASCO	1	0.71
- Kobayashi	8	5.67
- Sakurai San	1	0.71
- STARTS	1	0.71
- Takara	3	2.13
- Takumi Home	1	0.71
- NOK Inter Plus	1	0.71
- ไม่ระบุ	94	66.67
ด้วยตัวเอง	5	3.55
อินเทอร์เน็ต	19	13.48
อื่นๆ	4	2.84
รวม	141	100.00

หมายเหตุ: ผู้ตอบสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ

จากตารางที่ 5.19 ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างมีแหล่งที่มาของข้อมูลก่อนการตัดสินใจเลือกพำนัก
 ระยะยาวในอาคารอยู่อาศัยรวมจากการแนะนำของบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ที่จัดหาที่พักอาศัย
 ในประเทศไทยสำหรับชาวญี่ปุ่น ร้อยละ 80.14 รองลงมาคือ อินเทอร์เน็ต ร้อยละ 13.48 และ
 รองลงมาคือ ตนเอง และปัจจัยอื่นๆ ซึ่งมีค่าใกล้เคียงกัน ร้อยละ 3.55 และ 2.84 ตามลำดับ

5.2.1.1.4 เหตุผลสำคัญในการตัดสินใจเลือกมาพำนักในเขตพัฒนา
ตารางที่ 5.20 แสดงเหตุผลสำคัญในการตัดสินใจเลือกมาพำนักในเขตพัฒนา

เหตุผลสำคัญในการตัดสินใจเลือกมาพำนักในเขตพัฒนา	30-34 ปี		35-39 ปี		40-44 ปี		45-49 ปี		50-54 ปี		55-59 ปี		60-64 ปี		รวม	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
ด้านสถานที่ (ค่าเฉลี่ย = 14.29)																
สภาพอากาศดี	0	0.00	1	0.42	0	0.00	1	0.42	2	0.83	13	5.42	0	0.00	17	7.08
การคมนาคมสะดวก	0	0.00	13	5.42	0	0.00	7	2.92	10	4.17	20	8.33	2	0.83	52	21.67
มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบ ครบ	0	0.00	9	3.75	2	0.83	7	2.92	6	2.50	35	14.58	2	0.83	61	25.42
ใกล้ที่ทำงาน	0	0.00	2	0.83	0	0.00	2	0.83	2	0.83	10	4.17	4	1.67	20	8.33
มีความปลอดภัยในการ ดำรงชีวิต	0	0.00	16	6.67	0	0.00	8	3.33	8	3.33	98	15.83	4	1.67	74	30.83
ทำได้ดี	0	0.00	1	0.42	1	0.42	1	0.42	2	0.83	6	2.50	0	0.00	11	4.58
อื่นๆ	1	0.79	1	0.42	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	1.25	5	2.08
รวม	1	0.79	43	17.92	3	1.25	26	10.83	30	12.50	122	50.83	15	6.25	240	100.00
ด้านเศรษฐกิจ (ค่าเฉลี่ย = 20.00)																
ค่าใช้จ่ายสำหรับทะเบียนสมรส	0	0.00	10	7.94	2	1.59	4	3.17	9	7.14	35	27.78	5	3.97	65	51.59
ค่าใช้จ่ายการดำรงชีพ เฉพาะสมรส	0	0.00	8	6.35	0	0.00	5	3.97	8	6.35	23	18.25	4	3.17	48	38.10
ค่าใช้จ่ายการรักษาพยาบาล เฉพาะสมรส	0	0.00	2	1.59	1	0.79	1	0.79	0	0.00	2	1.59	1	0.79	7	5.56

เหตุผลสำคัญในการตัดสินใจ เลือกมหาวิทยาลัยในเขตพัฒนา ค่าได้ด้วยการท่องเที่ยว เฉพาะชน อื่นๆ	30-34 ปี		35-39 ปี		40-44 ปี		45-49 ปี		50-54 ปี		55-59 ปี		60-64 ปี		รวม	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
	0	0.00	1	0.79	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.79	0	0.00	2	1.59
	0	0.00	3	2.38	0	0.00	0	0.00	1	0.79	0	0.00	0	0.00	4	3.17
รวม	0	0.00	24	19.05	3	2.38	10	7.94	18	14.29	61	48.41	10	7.94	126	100.00
ด้านสังคมวัฒนธรรม (ค่าเฉลี่ย = 20.00)																
คนในชุมชนมีบุคลิกดีมีพื้นที่	0	0.00	9	5.52	0	0.00	4	2.45	6	3.68	27	16.56	5	3.07	51	31.29
มีกิจกรรมสร้างสรรค์ที่เรียบง่าย	1	0.61	22	13.50	1	0.61	9	5.52	14	8.59	49	30.06	6	3.68	102	62.58
สามารถทำงานเป็น อาสาสมัครได้	0	0.00	1	0.61	2	1.23	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	1.84
วัฒนธรรมมีความคล้ายกัน	0	0.00	2	1.23	0	0.00	2	1.23	0	0.00	2	1.23	0	0.00	6	3.68
อื่นๆ	0	0.00	1	0.61	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.61
รวม	1	0.61	35	21.47	3	1.84	15	9.20	20	12.27	78	47.85	11	6.75	163	100.00
ด้านการท่องเที่ยว (ค่าเฉลี่ย = 14.29)																
มีแหล่งท่องเที่ยวหลากหลาย	1	0.43	8	3.46	1	0.43	5	2.16	10	4.33	39	16.88	4	1.73	68	29.44
มีแหล่งท่องเที่ยวที่สวยงาม	1	0.43	4	1.73	0	0.00	3	1.30	4	1.73	14	6.06	1	0.43	27	11.69
มีความปลอดภัยด้านการ ท่องเที่ยวสูง	0	0.00	4	1.73	1	0.43	0	0.00	5	2.16	25	10.82	3	1.30	38	16.45
สามารถท่องเที่ยวได้ตลอดปี	0	0.00	9	3.90	0	0.00	3	1.30	4	1.73	23	9.96	3	1.30	42	18.18

เหตุผลสำคัญในการตัดสินใจ	30-34 ปี		35-39 ปี		40-44 ปี		45-49 ปี		50-54 ปี		55-59 ปี		60-64 ปี		รวม			
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%		
เชื่อมกาน้ำชาในเขตวิมานา	0	0.00	6	2.60	0	0.00	1	0.43	1	1.73	4	1.73	13	5.63	1	0.43	25	10.82
มีกิจกรรมการท่องเที่ยวให้																		
เลือกนากาย																		
การบริการท่องเที่ยวที่มี	0	0.00	1	0.43	1	0.43	1	0.43	3	1.30	3	1.30	11	4.76	2	0.87	19	8.23
คุณภาพ																		
อื่นๆ	0	0.00	3	1.30	0	0.00	0	0.00	3	1.30	3	1.30	6	2.60	0	0.00	12	5.19
รวม	2	0.87	35	15.15	3	1.30	13	5.63	33	14.29	131	56.71	14	6.06	231	100.00		
ค่าเฉลี่ย (ค่าเฉลี่ย = 12.50)																		
มีนโยบายส่งเสริมการ																		
ท่องเที่ยวที่บริการของ	0	0.00	4	2.02	0	0.00	2	1.01	2	1.01	2	1.01	2	1.01	2	1.01	12	6.06
ประเทศไทย																		
ขั้นตอน พิธีการเชื่อมต่อ																		
ประเทศสมาชิก	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.51	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.51
มีนโยบายส่งเสริมการ																		
ท่องเที่ยวที่บริการของ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	1.52	3	1.52	21	10.61	0	0.00	24	12.12
ประเทศไทย																		
ขั้นตอนข้อพิพาท ฟังก์ชัน																		
บริการสมาชิก รวดเร็ว	0	0.00	1	0.51	1	0.51	3	1.52	4	2.02	4	2.02	25	12.63	0	0.00	34	17.17

เหตุผลสำคัญในการตัดสินใจ	30-34 ปี		35-39 ปี		40-44 ปี		45-49 ปี		50-54 ปี		55-59 ปี		60-64 ปี		รวม	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
เลือกมาทำหนักในแรงศรัทธา	0	0.00	0	0.00	1	0.51	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.51
มีบุคคลที่อำนวยความสะดวกในการท่องเที่ยวที่ภักดี	1	0.51	7	3.54	1	0.51	5	2.53	8	4.04	37	18.69	6	3.03	65	32.83
ประเทศไทยและประเทศอื่นที่มีความสัมพันธ์																
ประเทศใหญ่มีบุคลากรทางการแพทย์ที่มีคุณภาพ และมีเครื่องมือคุณภาพที่ดีเยี่ยม	1	0.51	4	2.02	0	0.00	2	1.01	6	3.03	21	10.61	2	1.01	36	18.18
อื่นๆ	0	0.00	7	3.54	0	0.00	2	1.01	4	2.02	11	5.56	1	0.51	25	12.63
รวม	2	1.01	23	11.62	3	1.52	15	7.58	27	13.64	117	59.09	11	5.56	198	100.00

หมายเหตุ: ผู้ตอบสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ

จากตารางที่ 5.20 ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างมีเหตุผลสำคัญในการตัดสินใจเลือกมาทำหนักในเขตพัฒนาคือ ด้านเศรษฐกิจ และสังคม/วัฒนธรรม ซึ่งมีค่าเท่ากับ ค่าเฉลี่ย 20.00 รองลงมาคือ ด้านสถานที่ และการท่องเที่ยว ซึ่งมีค่าเท่ากับ ค่าเฉลี่ย 14.29 และรองลงมาคือ ด้านอื่นๆ ค่าเฉลี่ย 12.50

ซึ่งเมื่อพิจารณาในแต่ละด้านพบว่า **ด้านเศรษฐกิจ** ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างมีเหตุผลสำคัญในการตัดสินใจเลือกมาทำหนักในเขตพัฒนาคือ ค่าใช้จ่ายที่พำนักเหมาะสม ร้อยละ 51.59 รองลงมาคือ ค่าใช้จ่ายการดำรงชีพเหมาะสม ร้อยละ 38.10 และรองลงมาคือ ค่าใช้จ่ายการรักษาพยาบาลเหมาะสม ร้อยละ 5.56 ซึ่งเมื่อพิจารณาในแต่ละช่วงอายุพบว่า ช่วงอายุ 35-39 ปี 40-44 ปี 50-54 ปี 55-59 ปี และ 60-64 ปี ส่วนใหญ่มีเหตุผลสำคัญในการตัดสินใจเลือกมาทำหนักในเขตพัฒนาคือ ค่าใช้จ่ายที่พำนักเหมาะสม ร้อยละ 7.94 1.59 7.14 27.78 และ 3.97 ตามลำดับ และช่วงอายุ 45-49 ปี คือ ค่าใช้จ่ายการดำรงชีพเหมาะสม ร้อยละ 3.97

ด้านสังคม/วัฒนธรรม ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างมีเหตุผลสำคัญในการตัดสินใจเลือกมาพำนักในเขตวัฒนาคือ วิธีการดำรงชีวิตที่เรียบง่าย ร้อยละ 62.58 รองลงมาคือ คนในชุมชนวิถีมินุซซิมพันธ์ ร้อยละ 31.29 และรองลงมาคือ วัฒนธรรมมีความคล้ายกัน ร้อยละ 3.68 ซึ่งเมื่อพิจารณาในแต่ละช่วงอายุพบว่า ช่วงอายุ 30-34 ปี 35-39 ปี 45-49 ปี 50-54 ปี 55-59 ปี และ 60-64 ปี ส่วนใหญ่มีเหตุผลสำคัญในการตัดสินใจเลือกมาพำนักในเขตวัฒนาคือ วิธีการดำรงชีวิตที่เรียบง่าย ร้อยละ 0.61 13.50 5.52 8.59 30.06 และ 3.68 ตามลำดับ และช่วงอายุ 40-44 ปี คือ การสามารถทำงานเป็นอาสาสมัครได้ ร้อยละ 1.23

ด้านสถานที่ ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างมีเหตุผลสำคัญในการตัดสินใจเลือกมาพำนักในเขตวัฒนาคือ ความปลอดภัยในการดำรงชีวิต ร้อยละ 30.83 รองลงมาคือ สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ร้อยละ 25.42 และรองลงมาคือ การคมนาคมสะดวก ร้อยละ 21.67 ซึ่งเมื่อพิจารณาในแต่ละช่วงอายุพบว่า ช่วงอายุ 30-34 ปี มีเหตุผลสำคัญในการตัดสินใจเลือกมาพำนักในเขตวัฒนาคือ ปัจจัยอื่นๆ ร้อยละ 0.79 ส่วนช่วงอายุ 35-39 ปี 45-49 ปี และ 55-59 ปี คือ ความปลอดภัยในการดำรงชีวิต ร้อยละ 6.67 3.33 และ 15.83 ตามลำดับ ส่วนช่วงอายุ 40-44 ปี คือ สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ร้อยละ 0.83 ส่วนช่วงอายุ 50-54 ปี คือ การคมนาคมสะดวก ร้อยละ 4.17 และช่วงอายุ 60-64 ปี คือ ระยะเวลาใกล้ที่ทำงาน และความปลอดภัยในการดำรงชีวิต ซึ่งมีค่าเท่ากัน ร้อยละ 1.67

ด้านการท่องเที่ยว ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างมีเหตุผลสำคัญในการตัดสินใจเลือกมาพำนักในเขตวัฒนาคือ การมีแหล่งท่องเที่ยวที่หลากหลาย ร้อยละ 29.44 รองลงมาคือ การสามารถท่องเที่ยวได้ตลอดปี ร้อยละ 18.18 และรองลงมาคือ การมีความปลอดภัยด้านการท่องเที่ยวสูง ร้อยละ 16.45 ซึ่งเมื่อพิจารณาในแต่ละช่วงอายุพบว่า ช่วงอายุ 30-34 ปี ส่วนใหญ่มีเหตุผลสำคัญในการตัดสินใจเลือกมาพำนักในเขตวัฒนาคือ การมีแหล่งท่องเที่ยวที่หลากหลาย และการมีแหล่งท่องเที่ยวที่สวยงาม ซึ่งมีค่าเท่ากัน ร้อยละ 0.43 ส่วนช่วงอายุ 35-39 ปี คือ การสามารถท่องเที่ยวได้ตลอดปี ร้อยละ 3.90 ส่วนช่วงอายุ 40-44 ปี คือ การมีแหล่งท่องเที่ยวที่หลากหลาย การมีความปลอดภัยด้านการท่องเที่ยวสูง และการบริการท่องเที่ยวที่มีคุณภาพ ซึ่งมีค่าเท่ากัน ร้อยละ 0.43 ส่วนช่วงอายุ 45-49 ปี 50-54 ปี 55-59 ปี และ 60-64 ปี คือ การมีแหล่งท่องเที่ยวที่หลากหลาย ร้อยละ 2.16 4.33 16.88 และ 1.73 ตามลำดับ

ด้านอื่นๆ ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างมีเหตุผลสำคัญในการตัดสินใจเลือกมาพำนักในเขตวัฒนาคือ ประเทศไทยและประเทศญี่ปุ่นมีความสัมพันธ์อันดี ร้อยละ 32.83 รองลงมาคือ ประเทศไทยมีบุคลากรทางการแพทย์ที่มีคุณภาพและมีเครื่องมือคุณภาพที่ทันสมัย ร้อยละ 18.18 และรองลงมาคือ ขั้นตอนการขอวีซ่าพำนักระยะยาวสะดวก รวดเร็ว ร้อยละ 17.17 ซึ่งเมื่อพิจารณาในแต่ละช่วงอายุพบว่า ช่วงอายุ 30-34 ปี ส่วนใหญ่มีเหตุผลสำคัญในการตัดสินใจเลือกมาพำนักในเขตวัฒนาคือ ประเทศไทยและประเทศญี่ปุ่นมีความสัมพันธ์อันดี และประเทศไทยมีบุคลากรทางการแพทย์ที่มีคุณภาพและมีเครื่องมือคุณภาพที่ทันสมัย ซึ่งมีค่าเท่ากัน ร้อยละ 0.51 ส่วนช่วงอายุ 35-39 ปี คือ ประเทศไทยและประเทศญี่ปุ่นมีความสัมพันธ์อันดี และปัจจัยอื่นๆ ซึ่งมีค่าเท่ากัน ร้อยละ 3.54 ส่วนช่วงอายุ 40-44 ปี คือ ขั้นตอนการขอวีซ่าพำนักระยะยาวสะดวก รวดเร็ว และมีบุคคลอำนวยความสะดวกในการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว รวมถึงความสัมพันธ์อันดีของประเทศไทยและประเทศญี่ปุ่น ซึ่งมีค่าเท่ากัน

ร้อยละ 0.51 และช่วงอายุ 45-49 ปี 50-54 ปี 55-59 ปี และ 60-64 ปี คือ ประเทศไทยและ
ประเทศญี่ปุ่นมีความสัมพันธ์อันดี ร้อยละ 2.53 4.04 18.69 และ 3.03 ตามลำดับ



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

5.2.1.1.5 เหตุผลสำคัญในการตัดสินใจเลือกอาคารอยู่อาศัยรวม

ตารางที่ 5.21 แสดงเหตุผลสำคัญในการตัดสินใจเลือกอาคารอยู่อาศัยรวม

เหตุผลสำคัญในการตัดสินใจเลือกอาคารอยู่อาศัยรวม	30-34 ปี		35-39 ปี		40-44 ปี		45-49 ปี		50-54 ปี		55-59 ปี		60-64 ปี		รวม		
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	
การตัดสินใจเลือกอาคารอยู่อาศัยรวม	1	1	0.83	15	12.50	1	0.83	6	5.00	10	8.33	36	30.00	5	4.17	74	61.67
	2	0	0.00	6	5.00	0	0.00	2	1.67	0	0.00	6	5.00	3	2.50	17	14.17
	3	0	0.00	1	0.83	0	0.00	1	0.83	3	2.50	10	8.33	0	0.00	15	12.50
	4	0	0.00	3	2.50	0	0.00	3	2.50	0	0.00	2	1.67	0	0.00	8	6.67
	5	0	0.00	3	2.50	0	0.00	0	0.00	1	0.83	2	1.67	0	0.00	6	5.00
รวม	1	0.83	28	23.33	1	0.83	12	10.00	14	11.67	56	46.67	9	6.67	120	100.00	
สิ่งอำนวยความสะดวก (ชุมชน เพื่อนบ้าน เชื้อชาติ)	1	0	0.00	4	3.17	2	1.59	2	1.59	3	2.38	3	2.38	0	0.00	14	11.11
	2	0	0.00	9	7.14	0	0.00	2	1.59	6	4.76	31	24.60	0	0.00	48	38.10
	3	0	0.00	8	6.35	0	0.00	5	3.97	3	2.38	7	5.56	2	1.59	25	19.84
	4	0	0.00	5	3.97	0	0.00	1	0.79	3	2.38	14	11.11	5	3.97	28	22.22
	5	1	0.79	3	2.38	0	0.00	3	2.38	1	0.79	2	1.59	1	0.79	11	8.73
รวม	1	0.79	29	23.02	2	1.59	13	10.32	16	12.70	57	45.24	8	6.35	126	100.00	
สิ่งอำนวยความสะดวก (ที่อยู่อาศัย)	1	0	0.00	4	3.36	0	0.00	3	2.52	2	1.68	13	10.92	2	1.68	24	20.17
	2	0	0.00	7	5.88	0	0.00	2	1.68	5	4.20	9	7.56	0	0.00	23	19.33
	3	0	0.00	11	9.26	0	0.00	2	1.68	8	6.72	30	25.21	5	4.20	56	47.06

เหตุผลสำคัญใน การตัดสินใจ เลือกอาคารอยู่ อาศัยรวม	30-34 ปี		35-39 ปี		40-44 ปี		45-49 ปี		50-54 ปี		55-59 ปี		60-64 ปี		รวม		
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	
อันดับ	4	1	0.84	7	5.88	0	0.00	4	3.36	0	0.00	1	0.84	0	0.00	13	10.92
	5	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.84	0	0.00	1	0.84	1	0.84	3	2.52
	รวม	1	0.84	29	24.37	0	0.00	12	10.08	15	12.61	54	45.38	8	6.72	119	100.00
	1	0	0.00	4	3.74	0	0.00	2	1.87	2	1.87	7	6.54	1	0.93	16	14.95
	2	1	0.93	1	0.93	1	0.93	1	0.93	1	0.93	1	0.93	1	0.93	7	6.54
ด้านการเงิน (ระดับราคา)	3	0	0.00	5	4.67	0	0.00	2	1.87	1	0.93	0	0.00	0	0.00	8	7.48
	4	0	0.00	2	1.87	0	0.00	1	0.93	3	2.80	15	14.02	0	0.00	21	19.63
	5	0	0.00	9	8.41	0	0.00	4	3.74	6	5.61	31	28.97	5	4.67	55	51.40
	รวม	1	0.93	21	19.63	1	0.93	10	9.35	13	12.15	54	50.47	7	6.54	107	100.00
	1	0	0.00	5	3.73	0	0.00	1	0.75	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	4.48
ด้านข้อมูล โครงการ	2	0	0.00	8	5.97	2	1.49	6	4.48	5	3.73	12	8.96	4	2.99	37	27.61
	3	1	0.75	3	2.24	1	0.75	2	1.49	0	0.00	8	5.97	1	0.75	16	11.94
	4	0	0.00	11	8.21	0	0.00	3	2.24	8	5.97	23	17.16	3	2.24	48	35.82
	5	0	0.00	5	3.73	0	0.00	2	1.49	4	2.99	16	11.94	0	0.00	27	20.15
	รวม	1	0.75	32	23.88	3	2.24	14	10.45	17	12.69	59	44.03	8	5.97	134	100.00

จากตารางที่ 5.21 ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างมีเหตุผลสำคัญในการตัดสินใจเลือกอาคารอยู่อาศัยรวม ดังนี้ อันดับ 1 คือ ด้านกายภาพ (ทำเล ที่ตั้ง) ร้อยละ 61.67 อันดับ 2 คือ ด้านสังคม (ชุมชน เพื่อนบ้าน เชื้อชาติ) ร้อยละ 38.10 อันดับ 3 คือ ด้านตัวอาคาร (ที่อยู่อาศัย) ร้อยละ 47.06 อันดับ 4 คือ ด้านข้อมูลโครงการ ร้อยละ 35.82 และอันดับ 5 คือ ด้านการเงิน (ระดับราคา) ร้อยละ 51.40 ซึ่งเมื่อพิจารณาในแต่ละช่วงอายุพบว่า

ช่วงอายุ 30-34 ปี ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างมีเหตุผลสำคัญในการตัดสินใจเลือกอาคารอยู่อาศัยรวม ดังนี้ อันดับ 1 คือ ด้านกายภาพ (ทำเล ที่ตั้ง) ร้อยละ 0.83 อันดับ 2 คือ ด้านการเงิน (ระดับราคา) ร้อยละ 0.93 อันดับ 3 คือ ด้านข้อมูลโครงการ ร้อยละ 0.75 อันดับ 4 คือ ด้านตัวอาคาร (ที่อยู่อาศัย) ร้อยละ 0.84 และอันดับ 5 คือ ด้านสังคม (ชุมชน เพื่อนบ้าน เชื้อชาติ) ร้อยละ 0.79

ช่วงอายุ 35-39 ปี 50-54 ปี และ 55-59 ปี ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างมีเหตุผลสำคัญในการตัดสินใจเลือกอาคารอยู่อาศัยรวม ดังนี้ อันดับ 1 คือ ด้านกายภาพ (ทำเล ที่ตั้ง) ร้อยละ 12.50 8.33 และ 30.00 ตามลำดับ อันดับ 2 คือ ด้านสังคม (ชุมชน เพื่อนบ้าน เชื้อชาติ) ร้อยละ 7.14 4.76 และ 24.60 ตามลำดับ อันดับ 3 คือ ด้านตัวอาคาร (ที่อยู่อาศัย) ร้อยละ 9.24 6.72 และ 4.20 ตามลำดับ อันดับ 4 คือ ด้านข้อมูลโครงการ ร้อยละ 8.21 5.97 และ 17.16 ตามลำดับ และอันดับ 5 คือ ด้านการเงิน (ระดับราคา) ร้อยละ 8.41 5.61 และ 28.97 ตามลำดับ

ช่วงอายุ 40-44 ปี ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างมีเหตุผลสำคัญในการตัดสินใจเลือกอาคารอยู่อาศัยรวม ดังนี้ อันดับ 1 คือ ด้านสังคม (ชุมชน เพื่อนบ้าน เชื้อชาติ) ร้อยละ 1.59 และอันดับ 2 คือ ด้านข้อมูลโครงการ ร้อยละ 1.49

ช่วงอายุ 45-49 ปี ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างมีเหตุผลสำคัญในการตัดสินใจเลือกอาคารอยู่อาศัยรวม ดังนี้ อันดับ 1 คือ ด้านกายภาพ (ทำเล ที่ตั้ง) ร้อยละ 5.00 อันดับ 2 คือ ด้านข้อมูลโครงการ ร้อยละ 4.48 อันดับ 3 คือ ด้านสังคม (ชุมชน เพื่อนบ้าน เชื้อชาติ) ร้อยละ 3.97 อันดับ 4 คือ ด้านตัวอาคาร (ที่อยู่อาศัย) ร้อยละ 3.36 และอันดับ 5 คือ ด้านการเงิน (ระดับราคา) ร้อยละ 3.74

และช่วงอายุ 60-64 ปี ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างมีเหตุผลสำคัญในการตัดสินใจเลือกอาคารอยู่อาศัยรวม ดังนี้ อันดับ 1 คือ ด้านกายภาพ (ทำเล ที่ตั้ง) ร้อยละ 4.17 อันดับ 2 คือ ด้านข้อมูลโครงการ ร้อยละ 2.99 อันดับ 3 คือ ด้านตัวอาคาร (ที่อยู่อาศัย) ร้อยละ 4.20 อันดับ 4 คือ ด้านสังคม (ชุมชน เพื่อนบ้าน เชื้อชาติ) ร้อยละ 3.97 และอันดับ 5 คือ ด้านการเงิน (ระดับราคา) ร้อยละ 4.67

ตารางที่ 5.22 แสดงเหตุผลสำคัญในการตัดสินใจเลือกอาคารอยู่อาศัยรวม

เหตุผลสำคัญในการตัดสินใจเลือกอาคารอยู่อาศัยรวม	มากที่สุด		มาก		ปานกลาง		น้อย		น้อยที่สุด		รวม	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
ด้านสภาพ (ทำเล ที่ตั้ง) (ค่าเฉลี่ย = 19.50)												
ทำเล ที่ตั้ง	51	3.60	42	2.96	26	1.83	0	0.00	0	0.00	119	9.89
ขนาดพื้นที่สิ่งก่อสร้าง	4	0.28	32	2.26	75	5.29	9	0.63	0	0.00	120	7.66
รูปแบบที่อยู่อาศัย	4	0.28	35	2.47	71	5.01	9	0.63	0	0.00	119	7.72
สภาพแวดล้อม	41	2.89	62	4.37	17	1.20	0	0.00	0	0.00	120	9.87
สิ่งอำนวยความสะดวก	26	1.83	74	5.22	19	1.34	1	0.07	0	0.00	120	9.50
สาธารณูปโภค/สาธารณูปการ	3	0.21	29	2.05	63	4.44	17	1.20	5	0.35	117	7.21
การรักษาความปลอดภัย	31	2.19	66	4.65	22	1.55	1	0.07	0	0.00	120	9.53
ขนาดโครงการ	3	0.21	17	1.20	46	3.24	45	3.17	4	0.28	115	6.44
เขต ของโครงการ	3	0.21	22	1.55	43	3.03	44	3.10	4	0.28	116	6.56
พื้นที่ส่วนกลาง เช่น สวน	4	0.28	25	1.76	59	4.16	25	1.76	2	0.14	115	7.13
การคมนาคมสะดวก	15	1.06	72	5.08	30	2.12	1	0.07	1	0.07	119	9.00
การให้บริการ	25	1.76	76	5.36	14	0.99	3	0.21	0	0.00	118	9.50
รวม	210	14.81	552	38.93	485	34.20	155	10.93	16	1.13	1,418	42.56
ด้านสังคม (ชุมชน เพื่อนบ้าน เจ้าของนิติ) (ค่าเฉลี่ย = 19.81)												
การอยู่รวมของทางนิติด้วยกัน	10	1.33	49	6.52	60	7.99	2	0.27	3	0.40	124	16.13
กิจกรรมของผู้อยู่อาศัย	2	0.27	36	4.79	68	9.05	11	1.46	7	0.93	124	14.41

เหตุผลสำคัญในการตัดสินใจเลือก	มากที่สุด		มาก		ปานกลาง		น้อย		น้อยที่สุด		รวม	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
อาคารอยู่อาศัยรวม												
การเดินทาง	12	1.60	77	10.25	34	4.53	3	0.40	0	0.00	126	17.45
ความเป็นส่วนตัว	11	1.46	82	10.92	31	4.13	2	0.27	0	0.00	126	17.59
เพื่อนบ้านและชุมชน	13	1.73	50	6.66	54	7.19	8	1.07	1	0.13	126	16.27
ชุมชนโดยรวมน่าอยู่	26	3.46	66	8.79	31	4.13	2	0.27	0	0.00	125	18.14
รวม	74	9.85	360	47.94	278	37.02	28	3.73	11	1.46	751	21.65
ด้านสิ่งแวดล้อม (ที่อยู่อาศัย) (ค่าเฉลี่ย = 20.52)												
ตัวอาคารมีความมั่นคง	18	3.00	69	11.50	33	5.50	0	0.00	0	0.00	120	20.72
รูปแบบอาคาร	6	1.00	52	8.67	56	9.33	6	1.00	0	0.00	120	18.63
เหมาะสมต่อการอยู่อาศัย	9	1.50	81	13.50	30	5.00	0	0.00	0	0.00	120	20.45
พื้นที่สีเขียวเหมาะสม	6	1.00	52	8.67	60	10.00	2	0.33	0	0.00	120	18.81
ราคาเหมาะสม	26	4.33	68	11.33	26	4.33	0	0.00	0	0.00	120	21.39
รวม	65	10.83	322	53.67	205	34.17	8	1.33	0	0.00	600	18.70
ด้านการเงิน (ระดับราคา) (ค่าเฉลี่ย = 18.63)												
ราคาขายเหมาะสม	11	2.13	39	7.56	54	10.47	1	0.19	1	0.19	106	20.93
ความสามารถในการจ่าย	18	3.49	51	9.88	36	6.98	1	0.19	0	0.00	106	22.49
ความมั่นคงทางการเงิน	6	1.16	30	5.81	53	10.27	12	2.33	1	0.19	102	19.32
อัตราดอกเบี้ย	4	0.78	26	5.04	57	11.05	11	2.13	3	0.58	101	18.69
ผู้สนับสนุนทางการเงิน	5	0.97	23	4.46	59	11.43	10	1.94	4	0.78	101	18.58
รวม	44	8.53	169	32.75	259	50.19	35	6.78	9	1.74	516	16.95

เหตุผลสำคัญในการตัดสินใจเลือก อาคารอยู่อาศัยรวม	มากที่สุด		มาก		ปานกลาง		น้อย		น้อยที่สุด		รวม	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
ด้านข้อมูลโครงการ (ค่าเฉลี่ย = 21.53)												
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง/บริการที่เหมาะสม	34	7.64	56	12.58	23	5.17	0	0.00	0	0.00	113	26.12
บริการหลังการขาย	24	5.39	61	13.71	26	5.84	0	0.00	0	0.00	111	25.38
การบริการด้านสุขภาพ	18	4.04	49	11.01	37	8.31	4	0.90	2	0.45	110	23.58
เงื่อนไขสัญญา	19	4.27	63	14.16	29	6.52	0	0.00	0	0.00	111	24.92
รวม	95	21.35	229	51.46	115	25.84	4	0.90	2	0.45	445	15.69



จากตารางที่ 5.22 ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างมีเหตุผลสำคัญในการตัดสินใจเลือกอาคารอยู่อาศัยรวม ดังนี้ อันดับ 1 คือ ด้านข้อมูลโครงการ ค่าเฉลี่ย 21.53 อันดับ 2 คือ ด้านตัวอาคาร (ที่อยู่อาศัย) ค่าเฉลี่ย 20.52 อันดับ 3 คือ ด้านสังคม (ชุมชน เพื่อนบ้าน เชื้อชาติ) ค่าเฉลี่ย 19.81 อันดับ 4 คือ ด้านกายภาพ (ทำเล ที่ตั้ง) ค่าเฉลี่ย 19.50 และอันดับ 5 คือ และ ด้านการเงิน (ระดับราคา) ค่าเฉลี่ย 18.63 ซึ่งเมื่อพิจารณาในแต่ละด้าน ตามลำดับ พบว่า

ด้านข้อมูลโครงการ ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างมีเหตุผลสำคัญในการตัดสินใจเลือกอาคารอยู่อาศัยรวม ดังนี้คือ ส่วนใหญ่พิจารณาปัจจัยในเรื่องค่าใช้จ่ายส่วนกลาง/บริการที่เหมาะสม ร้อยละ 26.12 รองลงมาคือ บริการหลังการขาย ร้อยละ 25.38 และรองลงมาคือ เงื่อนไขสัญญา ร้อยละ 24.92

ด้านตัวอาคาร (ที่อยู่อาศัย) ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างมีเหตุผลสำคัญในการตัดสินใจเลือกอาคารอยู่อาศัยรวม ดังนี้คือ ส่วนใหญ่พิจารณาปัจจัยในเรื่องราคาเหมาะสม ร้อยละ 21.39 รองลงมาคือ ตัวอาคารมีความมั่นคง ร้อยละ 20.72 และรองลงมาคือ เหมาะต่อการอยู่อาศัย ร้อยละ 20.45

ด้านสังคม (ชุมชน เพื่อนบ้าน เชื้อชาติ) ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างมีเหตุผลสำคัญในการตัดสินใจเลือกอาคารอยู่อาศัยรวม ดังนี้คือ ส่วนใหญ่พิจารณาปัจจัยในเรื่องชุมชนโดยรอบน่าอยู่ ร้อยละ 18.14 รองลงมาคือ ความเป็นส่วนตัว ร้อยละ 17.59 และรองลงมาคือ การเดินทาง ร้อยละ 17.45

ด้านกายภาพ (ทำเล ที่ตั้ง) ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างมีเหตุผลสำคัญในการตัดสินใจเลือกอาคารอยู่อาศัยรวม ดังนี้คือ ส่วนใหญ่พิจารณาปัจจัยในเรื่องทำเล ที่ตั้ง ร้อยละ 9.89 รองลงมาคือ สภาพแวดล้อม ร้อยละ 9.87 และรองลงมาคือ การรักษาความปลอดภัย ร้อยละ 9.53

และด้านการเงิน (ระดับราคา) ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างมีเหตุผลสำคัญในการตัดสินใจเลือกอาคารอยู่อาศัยรวม ดังนี้คือ ส่วนใหญ่พิจารณาปัจจัยในเรื่องความสามารถในการจ่าย ร้อยละ 22.49 รองลงมาคือ ราคาขายเหมาะสม ร้อยละ 20.93 และรองลงมาคือ ความมั่นคงทางการเงิน ร้อยละ 19.32

5.2.1.1.6 จำนวนอาคารอยู่อาศัยรวมที่กลุ่มตัวอย่างเปรียบเทียบก่อนการตัดสินใจ ตารางที่ 5.23 แสดงจำนวนอาคารอยู่อาศัยรวมที่กลุ่มตัวอย่างเปรียบเทียบ ก่อนการตัดสินใจ

จำนวนอาคารอยู่อาศัยรวมที่เปรียบเทียบ ก่อนการตัดสินใจ	N	%
ไม่เปรียบเทียบ	27	20.15
เปรียบเทียบ	107	79.85
- 2 โครงการ	11	8.21
- 3 โครงการ	30	22.39
- 4 โครงการ	22	16.42
- 5 โครงการ	27	20.15
- 6 โครงการ	3	2.24
- 7 โครงการ	1	0.75
- 8 โครงการ	1	0.75
- 10 โครงการ	10	7.46

จำนวนอาคารอยู่อาศัยรวมที่ เปรียบเทียบ ก่อนการตัดสินใจ	N	%
- 15 โครงการ	1	0.75
- 20 โครงการ	1	0.75

จากตารางที่ 5.23 ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างเปรียบเทียบอาคารอยู่อาศัยรวมก่อนตัดสินใจ ร้อยละ 79.85 ซึ่งส่วนใหญ่เปรียบเทียบจำนวน 3 โครงการ ร้อยละ 22.39 รองลงมาคือ 5 โครงการ ร้อยละ 20.15

5.2.1.1.7 ระยะเวลาที่ใช้ในการตัดสินใจเลือกอาคารอยู่อาศัยรวม
ตารางที่ 5.24 แสดงระยะเวลาที่กลุ่มตัวอย่างใช้ในการตัดสินใจเลือกอาคารอยู่อาศัยรวม

ระยะเวลาที่ใช้ในการตัดสินใจ เลือกอาคารอยู่อาศัยรวม	N	%
น้อยกว่า 1 สัปดาห์	24	17.91
1-2 สัปดาห์	23	17.16
2-3 สัปดาห์	44	32.84
มากกว่า 4 สัปดาห์	43	32.09

จากตารางที่ 5.24 ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างใช้ระยะเวลาในการเปรียบเทียบอาคารอยู่อาศัยรวม 2-3 สัปดาห์ ร้อยละ 32.84 รองลงมาคือ มากกว่า 4 สัปดาห์ ร้อยละ 32.09 ซึ่งมีค่าใกล้เคียงกัน และรองลงมาคือน้อยกว่า 1 สัปดาห์ ร้อยละ 17.91

5.2.1.2 ลักษณะที่อยู่อาศัย

5.2.1.2.1 ประเภทที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

ตารางที่ 5.25 แสดงประเภทที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของกลุ่มตัวอย่าง ขณะพำนักในประเทศญี่ปุ่นและประเทศไทย

ประเภทที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	ในประเทศญี่ปุ่น		ในประเทศไทย	
	N	%	N	%
บ้านเดี่ยว	78	58.21	-	-
คอนโดมิเนียม	29	21.64	1	0.75
ทาวน์เฮ้าส์	3	2.24	-	-
เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์	-	-	17	12.69
อพาร์ทเมนท์	21	15.67	111	82.84
อื่นๆ	3	2.24	5	3.73

จากตารางที่ 5.25 เมื่อพิจารณาประเภทที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของกลุ่มตัวอย่างทั้งในประเทศ ญี่ปุ่นและประเทศไทยพบว่า ในประเทศญี่ปุ่น ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างมีประเภทที่อยู่อาศัยเป็นบ้านเดี่ยว ร้อยละ 58.21 และรองลงมาคือ คอนโดมิเนียม ร้อยละ 21.64 ส่วนในประเทศไทย ส่วนใหญ่เป็นอพาร์ทเมนท์ ร้อยละ 82.84 และรองลงมาคือ เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ร้อยละ 12.69



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

5.2.1.2.2 รูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน
 ตารางที่ 5.26 แสดงรูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ประเภทที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของกลุ่มตัวอย่าง ขณะทำนักในประเทศไทยญี่ปุ่นและประเทศไทย

รูปแบบที่อยู่อาศัย ในปัจจุบัน	คอนโดมิเนียม			เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์			อพาร์ทเมนท์			อื่นๆ			
	ญี่ปุ่น		ไทย	ญี่ปุ่น		ไทย	ญี่ปุ่น		ไทย	ญี่ปุ่น		ไทย	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	
จำนวนห้องนอน													
1 ห้อง	-	-	-	4.90	3	3.19	-	-	-	-	-	1	0.98
2 ห้อง	2	2.13	-	2.94	5	5.32	21	20.59	-	-	3	2.94	
3 ห้อง	16	17.02	-	1.96	6	6.38	67	65.69	2	2.13	-	-	
4 ห้อง	1	1.06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
รวม	19	20.21	-	9.80	14	14.89	88	86.27	2	2.13	4	3.92	
จำนวนห้องน้ำ													
1 ห้อง	18	19.35	-	4.90	13	13.98	1	0.98	2	2.15	1	0.98	
2 ห้อง	1	1.08	-	2.94	1	1.08	13	12.75	-	-	3	2.94	
3 ห้อง	-	-	-	1.96	-	-	19	18.63	-	-	-	-	
4 ห้อง	-	-	-	-	-	-	53	51.96	-	-	-	-	
5 ห้อง	-	-	-	-	-	-	2	1.96	-	-	-	-	
รวม	19	20.43	-	9.80	14	15.05	88	86.27	2	2.15	4	3.92	

รูปแบบที่อยู่อาศัย ในปัจจุบัน	คอนโดมิเนียม			เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์			อพาร์ทเมนท์			อื่นๆ				
	ญี่ปุ่น		ไทย	ญี่ปุ่น		ไทย	ญี่ปุ่น		ไทย	ญี่ปุ่น		ไทย		
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%		
เนื้อที่ใช้สอย (ตร.ม.)														
50-90 ตร.ม.	11	12.50	-	-	3	3.00	10	11.36	1	1.00	1	1.14	4	4.00
91-130 ตร.ม.	10	11.36	-	-	1	1.00	3	3.41	3	3.00	1	1.14	-	-
131-170 ตร.ม.	-	-	-	-	4	4.00	-	-	24	24.00	-	-	-	-
171-210 ตร.ม.	-	-	-	-	-	-	-	-	7	7.00	-	-	-	-
251-290 ตร.ม.	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2.00	-	-	-	-
291-330 ตร.ม.	-	-	-	-	-	-	-	-	41	41.00	-	-	-	-
331-370 ตร.ม.	-	-	-	-	-	-	-	-	10	10.00	-	-	-	-
รวม	21	23.86	-	-	8	8.00	13	14.77	88	88.00	2	2.27	4	4.00
กรรมสิทธิ์														
เป็นเจ้าของ	21	15.67	-	-	-	-	3	2.24	-	-	1	0.75	-	-
เช่า	8	5.97	1	0.75	17	12.69	16	11.94	111	82.84	1	0.75	4	2.99
เช่าซื้อ	-	-	-	-	-	-	2	1.49	1	0.75	1	0.75	-	-
รวม	29	21.64	1	0.75	17	12.69	21	15.67	112	83.58	3	2.24	4	2.99

รูปแบบที่อยู่อาศัย ในปัจจุบัน	คอนโดมิเนียม			เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์			อพาร์ทเมนท์			อื่นๆ				
	ญี่ปุ่น		ไทย	ญี่ปุ่น		ไทย	ญี่ปุ่น		ไทย	ญี่ปุ่น		ไทย		
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%		
ราคาค่าเช่าต่อเดือน (เยน)														
น้อยกว่า 80,000	3	8.33	-	-	4	2.99	8	22.22	22	16.42	1	2.78	-	-
80,001-95,000	-	-	-	-	4	2.99	2	5.56	13	9.70	-	-	-	-
95,001-110,000	-	-	-	-	-	-	3	8.33	1	0.75	-	-	2	1.49
110,001-125,000	1	2.78	-	-	1	0.75	2	5.56	-	-	-	-	-	-
125,001-140,000	3	8.33	-	-	1	0.75	-	-	18	13.43	-	-	-	-
มากกว่า 140,000	1	2.78	1	0.75	7	5.22	2	5.56	57	42.54	-	-	3	2.24
รวม	8	22.22	1	0.75	17	12.69	17	47.22	111	82.84	1	2.78	5	3.73



จากตารางที่ 5.26 เมื่อพิจารณากลุ่มตัวอย่างที่พำนักในคอนโดมิเนียม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และอพาร์ทเมนท์ ที่ศึกษาวิจัย พบว่า

จำนวนห้องนอนของที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของกลุ่มตัวอย่าง *ประเภทคอนโดมิเนียม* ในประเทศญี่ปุ่น ส่วนใหญ่เป็นแบบ 3 ห้องนอน ร้อยละ 17.02 และรองลงมาคือ 2 ห้องนอน ร้อยละ 2.13 ส่วน *ประเภทเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์* ในประเทศไทย ส่วนใหญ่เป็นแบบ 1 ห้องนอน ร้อยละ 4.90 และรองลงมาคือ 2 ห้องนอน ร้อยละ 2.94 ส่วน *ประเภทอพาร์ทเมนท์* ในประเทศญี่ปุ่นและประเทศไทย ส่วนใหญ่เป็นแบบ 3 ห้องนอน ร้อยละ 6.38 และ 65.69 ตามลำดับ และรองลงมาคือ 2 ห้องนอน ร้อยละ 5.32 และ 20.59 ตามลำดับ และ *ประเภทอื่นๆ* ในประเทศญี่ปุ่น เป็นแบบ 3 ห้องนอน ร้อยละ 2.13 ส่วนในประเทศไทย ส่วนใหญ่เป็นแบบ 2 ห้องนอน ร้อยละ 2.94 และรองลงมาคือ 1 ห้องนอน ร้อยละ 0.98

จำนวนห้องน้ำของที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของกลุ่มตัวอย่าง *ประเภทคอนโดมิเนียม* ในประเทศญี่ปุ่น ส่วนใหญ่เป็นแบบ 1 ห้องน้ำ ร้อยละ 19.35 และรองลงมาคือ 2 ห้องน้ำ ร้อยละ 1.08 ส่วน *ประเภทเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์* ในประเทศไทย ส่วนใหญ่เป็นแบบ 1 ห้องน้ำ ร้อยละ 4.90 และรองลงมาคือ 2 ห้องน้ำ ร้อยละ 2.94 ส่วน *ประเภทอพาร์ทเมนท์* ในประเทศญี่ปุ่น ส่วนใหญ่เป็นแบบ 1 ห้องน้ำ ร้อยละ 13.98 และรองลงมาคือ 2 ห้องน้ำ ร้อยละ 1.08 ส่วนในประเทศไทย ส่วนใหญ่เป็นแบบ 4 ห้องน้ำ ร้อยละ 51.96 และรองลงมาคือ 3 ห้องน้ำ ร้อยละ 18.63 และ *ประเภทอื่นๆ* ในประเทศญี่ปุ่น เป็นแบบ 1 ห้องน้ำ ร้อยละ 2.15 ส่วนในประเทศไทย ส่วนใหญ่เป็นแบบ 2 ห้องน้ำ ร้อยละ 2.94 และรองลงมาคือ 1 ห้องน้ำ ร้อยละ 0.98

เนื้อที่ใช้สอย (ตร.ม.)ของที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของกลุ่มตัวอย่าง *ประเภทคอนโดมิเนียม* ในประเทศญี่ปุ่น ส่วนใหญ่มีเนื้อที่ 50-90 ตร.ม. ร้อยละ 12.50 และรองลงมาคือ 91-130 ตร.ม. ร้อยละ 11.36 ส่วน *ประเภทเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์* ในประเทศไทย ส่วนใหญ่มีเนื้อที่ 131-170 ตร.ม. ร้อยละ 4.00 และรองลงมาคือ 50-90 ตร.ม. ร้อยละ 3.00 ส่วน *ประเภทอพาร์ทเมนท์* ในประเทศญี่ปุ่น ส่วนใหญ่มีเนื้อที่ 50-90 ตร.ม. ร้อยละ 11.36 และรองลงมาคือ 91-130 ตร.ม. ร้อยละ 3.41 ส่วนในประเทศไทย ส่วนใหญ่มีเนื้อที่ 291-330 ตร.ม. ร้อยละ 41.00 และรองลงมาคือ 131-170 ตร.ม. ร้อยละ 24.00 และ *ประเภทอื่นๆ* ในประเทศญี่ปุ่น ส่วนใหญ่มีเนื้อที่ 50-90 ตร.ม. และ 91-130 ตร.ม. ซึ่งมีค่าเท่ากัน ร้อยละ 1.14 ส่วนในประเทศไทย มีเนื้อที่ 50-90 ตร.ม. ร้อยละ 4.00

กรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของกลุ่มตัวอย่าง *ประเภทคอนโดมิเนียม* ในประเทศญี่ปุ่น ส่วนใหญ่มีกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของ ร้อยละ 15.67 และรองลงมาคือ เป็นรูปแบบการเช่า ร้อยละ 5.97 ส่วนในประเทศไทย เป็นรูปแบบการเช่า ร้อยละ 0.75 ส่วน *ประเภทเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์* ในประเทศไทย เป็นรูปแบบการเช่า ร้อยละ 12.69 ส่วน *ประเภทอพาร์ทเมนท์* ในประเทศญี่ปุ่นและประเทศไทย ส่วนใหญ่เป็นรูปแบบการเช่า ร้อยละ 11.94 และ 82.84 ตามลำดับ และ *ประเภทอื่นๆ* ในประเทศญี่ปุ่น ส่วนใหญ่มีกรรมสิทธิ์ เป็นรูปแบบการเช่า และเช่าซื้อ ซึ่งมีค่าเท่ากัน ร้อยละ 0.75 ส่วนในประเทศไทย เป็นรูปแบบการเช่า ร้อยละ 2.99

และราคาค่าเช่าต่อเดือนของที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของกลุ่มตัวอย่าง *ประเภทคอนโดมิเนียม* ในประเทศญี่ปุ่น ส่วนใหญ่มีราคาเช่าต่อเดือน น้อยกว่า 80,000 เยน และ 125,001-140,000 เยน ซึ่งมีค่าเท่ากัน ร้อยละ 8.33 ส่วนในประเทศไทย มีราคาเช่าต่อเดือน มากกว่า 140,000 เยน ร้อยละ

0.75 ส่วนประเภทเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ในประเทศไทย ส่วนใหญ่มีราคาค่าเช่าต่อเดือน มากกว่า 140,000 เยน ร้อยละ 5.22 ส่วนประเภทอพาร์ทเมนท์ ในประเทศญี่ปุ่น ส่วนใหญ่มีราคาค่าเช่าต่อเดือน น้อยกว่า 80,000 เยน ร้อยละ 22.22 รองลงมาคือ 95,001-110,000 เยน ร้อยละ 8.33 ส่วนในประเทศไทย ส่วนใหญ่มีราคาค่าเช่าต่อเดือน มากกว่า 140,000 เยน ร้อยละ 42.54 และรองลงมาคือน้อยกว่า 80,000 เยน ร้อยละ 16.42 และประเภทอื่นๆ ในประเทศญี่ปุ่น มีราคาค่าเช่าต่อเดือน น้อยกว่า 80,000 เยน ร้อยละ 2.78 ส่วนในประเทศไทย ส่วนใหญ่มีราคาค่าเช่าต่อเดือน มากกว่า 140,000 เยน ร้อยละ 2.24

5.2.1.3 ลักษณะการพักอาศัย

5.2.1.3.1 เดือนที่เริ่มเช่าพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม

ตารางที่ 5.27 แสดงเดือนที่กลุ่มตัวอย่างเริ่มเช่าพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม

เดือน	N	%
มกราคม	10	7.46
กุมภาพันธ์	7	5.22
มีนาคม	21	15.67
เมษายน	19	14.18
พฤษภาคม	14	10.45
มิถุนายน	2	1.49
กรกฎาคม	13	9.70
สิงหาคม	16	11.94
กันยายน	25	18.66
ตุลาคม	4	2.99
พฤศจิกายน	1	0.75
ธันวาคม	2	1.49
รวม	134	100.00

จากตารางที่ 5.27 ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างเช่าพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม ในช่วงเดือน มีนาคม-พฤษภาคม ร้อยละ 15.67 14.18 และ 10.45 และช่วงเดือนกรกฎาคม-กันยายน ร้อยละ 9.70 11.94 และ 18.66 มากที่สุด และเมื่อพิจารณาในแต่ละอาชีพพบว่า

5.2.1.3.2 บุคคลที่พำนักอยู่ด้วยในอาคารอยู่อาศัยรวม
 ตารางที่ 5.28 แสดงบุคคลที่กลุ่มตัวอย่างพำนักอยู่ด้วยในอาคารอยู่อาศัยรวม

บุคคลที่พำนักอยู่ด้วย ในอาคารอยู่อาศัยรวม	N	%
คนเดียว	33	15.07
คู่สมรส	102	46.58
บุตร	80	36.53
- 1 คน	22	10.05
- 2 คน	44	20.09
- 3 คน	11	5.02
- 4 คน	3	1.37
ลูกจ้าง	4	1.83
รวม	219	100.00

หมายเหตุ: ผู้ตอบสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ

จากตารางที่ 5.28 ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างพำนักอยู่ในอาคารอยู่อาศัยรวมกับคู่สมรส ร้อยละ 46.58 รองลงมาคือ บุตร ร้อยละ 36.53 ซึ่งส่วนใหญ่บุตรพำนักอยู่ด้วย 2 คน ร้อยละ 20.09 และรองลงมาคือ อยู่เพียงลำพัง ร้อยละ 15.07

5.2.1.3.3 ระยะเวลาที่พำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม

ตารางที่ 5.29 แสดงระยะเวลาที่พำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม จำแนกตามช่วงอายุของกลุ่มตัวอย่าง

ระยะเวลาที่พำนัก ในอาคารอยู่อาศัยรวม	30-34 ปี		35-39 ปี		40-44 ปี		45-49 ปี		50-54 ปี		55-59 ปี		60-64 ปี		รวม	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
6-9 เดือน	1	0.75	21	15.67	2	1.49	5	3.73	0	0.00	8	5.97	1	0.75	38	28.36
1-3 ปี	0	0.00	10	7.46	1	0.75	8	5.97	17	12.69	46	34.33	7	5.22	89	66.42
4-6 ปี	0	0.00	1	0.75	0	0.00	1	0.75	0	0.00	1	0.75	0	0.00	3	2.24
7-9 ปี	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.75	0	0.00	1	0.75
10-12 ปี	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.75	0	0.00	1	0.75
13-15 ปี	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.75	0	0.00	1	0.75
19-21 ปี	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.75	0	0.00	1	0.75
รวม	1	0.75	32	23.88	3	2.24	14	10.45	17	12.69	59	44.03	8	5.97	134	100.00

จากตารางที่ 5.29 ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวมเป็นระยะเวลา 1-3 ปี ร้อยละ 66.42 และรองลงมาคือ 6-9 เดือน ร้อยละ 28.36 และเมื่อพิจารณาในแต่ละช่วงอายุพบว่า ช่วงอายุ 30-34 ปี 35-39 ปี และ 40-44 ปี ส่วนใหญ่พำนัก 6-9 เดือน ร้อยละ 0.75 15.67 และ 1.49 ตามลำดับ ส่วนช่วงอายุ 45-49 ปี 50-54 ปี 55-59 ปี และ 60-64 ปี ส่วนใหญ่พำนัก 1-3 ปี ร้อยละ 5.97 12.69 34.33 และ 5.22 ตามลำดับ

5.2.1.3.4 ระยะเวลาที่ต้องการพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม

ตารางที่ 5.30 แสดงระยะเวลาที่ต้องการพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม จำแนกตามช่วงอายุของกลุ่มตัวอย่าง

ระยะเวลาที่ ต้องการพำนัก ในอาคารอยู่ อาศัยรวม	30-34 ปี		35-39 ปี		40-44 ปี		45-49 ปี		50-54 ปี		55-59 ปี		60-64 ปี		รวม	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
1-3 ปี	1	0.75	13	9.70	2	1.49	4	2.99	9	6.72	46	34.33	2	1.49	77	57.46
มากกว่า 3 ปี	0	0.00	18	13.43	1	0.75	10	7.46	8	5.97	7	5.22	6	4.48	50	37.31
ตลอดชีวิต	0	0.00	1	0.75	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	4.48	0	0.00	7	5.22
รวม	1	0.75	32	23.88	3	2.24	14	10.45	17	12.69	59	44.03	8	5.97	134	100.00

จากตารางที่ 5.30 ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างต้องการพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวมเป็นระยะเวลา 1-3 ปี ร้อยละ 57.46 รองลงมาคือ มากกว่า 3 ปี ร้อยละ 37.31 และรองลงมาคือ ตลอดชีวิต ร้อยละ 5.22 และเมื่อพิจารณาในแต่ละช่วงอายุพบว่า ช่วงอายุ 30-34 ปี ต้องการพำนัก 1-3 ปี ร้อยละ 0.75 ส่วนช่วงอายุ 35-39 ปี และ 60-64 ปี ส่วนใหญ่ต้องการพำนัก มากกว่า 3 ปี ร้อยละ 13.43 7.46 และ 4.48 ตามลำดับ และรองลงมา คือ 1-3 ปี ร้อยละ 9.70 2.99 และ 1.49 ตามลำดับ ส่วนช่วงอายุ 40-44 ปี 50-54 ปี และ 55-59 ปี ส่วนใหญ่ต้องการพำนัก 1-3 ปี ร้อยละ 1.49 5.97 และ 34.33 ตามลำดับ และรองลงมาคือ มากกว่า 3 ปี ร้อยละ 0.75 6.72 และ 5.22 ตามลำดับ

5.1.4 สรุปผลการวิเคราะห์ข้อมูลสภาพสังคม เศรษฐกิจ และสภาพการอยู่อาศัย ตามวัตถุประสงค์ที่ 1

สามารถสรุปได้ว่า ข้อมูลสภาพสังคม เศรษฐกิจ พบว่า ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างเป็นเพศหญิง มีอายุอยู่ระหว่าง 55-59 ปี มีการศึกษาระดับปริญญาตรี ได้รับวีซ่า 1-3 ปี มีอาชีพแม่บ้าน ซึ่งติดตามครอบครัวที่มาทำงานในประเทศไทย โดยเพศชายส่วนใหญ่มีอาชีพผู้จัดการ มีสถานที่ทำงานในกรุงเทพฯ และจังหวัดพระนครศรีอยุธยา เดินทางโดยใช้รถยนต์ส่วนตัวเป็นหลัก กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีรายได้มาจากเงินออมและเงินเดือนเฉลี่ย 200,001-300,000 เยน และมีรายจ่ายเฉลี่ยต่อเดือน 100,001-200,000 เยน เป็นค่าใช้จ่ายทั่วไปและอาหาร การท่องเที่ยว และสุขภาพ มีการพำนักอยู่ร่วมกับคู่สมรส และบุตร 1 คน มีระดับความสามารถในการใช้ภาษาไทยอยู่ในระดับเริ่มต้น และภาษาอังกฤษอยู่ในระดับปานกลาง รับข้อมูลข่าวสารประจำวันขณะพำนักผ่านทางอินเทอร์เน็ต มีการเข้าสมาคม Japanese Association in Thailand (JAT) ขณะเดียวกันมีเพื่อนชาวไทยในระหว่างที่พำนักน้อยกว่า 10 คน โดยในการพบปะเพื่อนๆ ส่วนใหญ่จะใช้โรงต้อนรับ

และสภาพการอยู่อาศัย แบ่งออกเป็น 3 ส่วน โดยส่วนที่ 1 ข้อมูลเกี่ยวกับการเลือกพำนัก พบว่า ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างเคยเดินทางมายังประเทศไทยเพียง 1 ครั้ง รู้จักการพำนักระยะยาว ซึ่งส่วนใหญ่เป็นช่วงอายุ 55-59 ปี และรับข้อมูลเพื่อพิจารณาเลือกอาคารอยู่อาศัยรวมจากบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยใช้เหตุผลสำคัญในการตัดสินใจเลือกมาพำนักในเขตวัฒนา คือ ด้านเศรษฐกิจ ซึ่งส่วนใหญ่พิจารณาจากค่าใช้จ่ายที่พำนักเหมาะสม และด้านสังคม/วัฒนธรรม คือ มีวิถีการดำรงชีวิตที่เรียบง่าย รองลงมาคือ ด้านสถานที่ คือ คำนึงถึงความปลอดภัยในการดำรงชีวิต ด้านการท่องเที่ยว คือ มองถึงการมีแหล่งท่องเที่ยวที่หลากหลายในบริเวณใกล้เคียงที่พำนักฯ และ ด้านอื่นๆ เช่น มองว่าประเทศไทยและประเทศญี่ปุ่นมีความสัมพันธ์อันดี รวมทั้งมองว่าประเทศไทยมีสถานพยาบาลที่มีคุณภาพและความพร้อมของบุคลากร และเครื่องมือทางการแพทย์ที่มีความครบครัน ทันสมัย

โดยชาวญี่ปุ่นยังได้แสดงถึงเหตุผลสำคัญในการตัดสินใจเลือกอาคารอยู่อาศัยรวม ซึ่งส่วนใหญ่มีข้อพิจารณา คือ ด้านกายภาพ (ทำเล ที่ตั้ง) รองลงมา คือด้านสังคม (ชุมชน เพื่อนบ้าน เชื้อชาติ) ด้านตัวบ้าน (ที่อยู่อาศัย) ด้านข้อมูลโครงการ และด้านการเงิน (ระดับราคา) ตามลำดับ และมีการเปรียบเทียบอาคารอยู่อาศัยรวมก่อนตัดสินใจ อย่างน้อย จำนวน 3 โครงการ ใช้ระยะเวลา 2-3 สัปดาห์

ส่วนที่ 2 ลักษณะที่อยู่อาศัย พบว่า ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างมีการพำนักในอพาร์ทเมนท์ แบบ 3 ห้องนอน 4 ห้องน้ำ เนื้อที่ใช้สอย 291-330 ตร.ม. รองลงมาคือ เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ แบบ 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ เนื้อที่ใช้สอย 131-170 ตร.ม. ซึ่งทั้ง 2 ลักษณะมีค่าเช่าต่อเดือนสูงกว่า 140,000 เยน และมีสิ่งอำนวยความสะดวก มีบริการด้านสุขภาพ ได้แก่ สระว่ายน้ำ ฟิตเนส ซาวน่า นวด สนามเด็กเล่น บริการทำความสะอาด

และส่วนที่ 3 ลักษณะการพักอาศัย พบว่า ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างจะเข้าพำนักในช่วงเดือนมีนาคม-พฤษภาคม รองลงมาคือ ช่วงเดือนกรกฎาคม-กันยายน โดยมีการอยู่ร่วมกับคู่สมรสในสถานที่พำนักมาเป็นระยะเวลา 1-3 ปี และมีความต้องการพำนักต่ออีกเป็นระยะเวลา 1-3 ปี ซึ่งในจำนวนนี้

ยังมีบางส่วนที่ต้องการพำนักต่อในประเทศไทยเป็นระยะเวลายาวนานกว่า 3 ปี และพำนักต่อในประเทศไทยเป็นระยะเวลาตลอดชีวิตด้วย

5.2 วัตถุประสงค์ที่ 2 พฤติกรรมสุขภาพของชาวญี่ปุ่นที่เข้ามาพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

5.1.3 ข้อมูลภาวะสุขภาพ

5.1.3.1 ลักษณะสุขภาพโดยรวม

ตารางที่ 5.31 แสดงลักษณะสุขภาพโดยรวมของกลุ่มตัวอย่าง

ลักษณะสุขภาพโดยรวม	N	%
แข็งแรงมาก ช่วยเหลือตัวเองได้	125	93.28
เริ่มมีปัญหาสุขภาพ แต่ยังสามารถช่วยเหลือตัวเองได้	9	6.72
- โรคความดันโลหิตสูง	5	3.73
- โรคเบาหวาน	1	0.75
- โรคปวดหลัง/เอว	3	2.24

จากตารางที่ 5.31 ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างมีสุขภาพแข็งแรงมาก ช่วยเหลือตัวเองได้ ร้อยละ 93.28 และรองลงมาคือ เริ่มมีปัญหาสุขภาพ แต่ยังสามารถช่วยเหลือตัวเองได้ ร้อยละ 6.72 ซึ่งส่วนใหญ่มีโรคประจำตัวคือ โรคความดันโลหิตสูง ร้อยละ 3.73 และรองลงมาคือ โรคปวดหลัง/เอว ร้อยละ 2.24

5.1.3.2 ผู้ดูแลเมื่อเกิดเจ็บป่วย

ตารางที่ 5.32 แสดงผู้ดูแลเมื่อกลุ่มตัวอย่างเกิดเจ็บป่วย

ผู้ดูแลเมื่อเกิดเจ็บป่วย	N	%
คู่สมรส	118	83.10
บุตร/หลาน	5	3.52
ว่าจ้างผู้ดูแล	12	8.45
เพื่อน/เพื่อนบ้าน	3	2.11
อื่นๆ	4	2.82
รวม	142	100.00

หมายเหตุ: ผู้ตอบสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ

จากตารางที่ 5.32 ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างมีคู่สมรสเป็นผู้ดูแลเมื่อเกิดเจ็บป่วย ร้อยละ 83.10 รองลงมาคือ ว่าจ้างผู้ดูแล ร้อยละ 8.45 และรองลงมาคือ บุตร/หลาน บุคคลอื่นๆ และเพื่อนบ้าน ซึ่งมีค่าใกล้เคียงกัน คิดเป็นร้อยละ 3.52 2.82 และ 2.11 ตามลำดับ

5.2.2.1 โรงพยาบาลที่เคยใช้บริการ

ตารางที่ 5.33 แสดงโรงพยาบาลที่กลุ่มตัวอย่างเคยใช้บริการ

โรงพยาบาลที่เคยใช้บริการ	N	%
โรงพยาบาลบำรุงราษฎร์	23	13.94
โรงพยาบาลกรุงเทพ	40	24.24
โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์	1	0.61
โรงพยาบาลกรุงเทพคริสเตียน	1	0.61
โรงพยาบาลสมิติเวช	98	59.39
อื่นๆ	2	1.21
รวม	165	100.00

หมายเหตุ: ผู้ตอบสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ

จากตารางที่ 5.33 ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างเคยใช้บริการที่โรงพยาบาลสมิติเวช ร้อยละ 59.39 รองลงมาคือ โรงพยาบาลกรุงเทพ ร้อยละ 24.24 และรองลงมาคือ โรงพยาบาลบำรุงราษฎร์ ร้อยละ 13.94

5.2.2.2 สถานที่ท่องเที่ยวที่เคยไป

ตารางที่ 5.34 แสดงสถานที่ท่องเที่ยวที่กลุ่มตัวอย่างเคยไป

สถานที่ท่องเที่ยวที่เคยไป	N	%
พัทยา	74	23.87
ระยอง	28	9.03
เชียงใหม่	37	11.94
หัวหิน	62	20.00
ภูเก็ต	40	12.90
พระนครศรีอยุธยา	69	22.26
รวม	310	100.00

หมายเหตุ: ผู้ตอบสามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ

จากตารางที่ 5.34 ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างเคยไปสถานที่ท่องเที่ยวในจังหวัดพัทยา ร้อยละ 23.87 รองลงมาคือ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ร้อยละ 22.26 และรองลงมาคือ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ร้อยละ 20.00

5.2.2.3 สถานที่ที่ทำการกิจกรรมสุขภาพ

ตารางที่ 5.35 แสดงสถานที่ที่ทำการกิจกรรมสุขภาพของกลุ่มตัวอย่าง

กิจกรรมสุขภาพ	ภายใน		ภายนอก		รวม	
	อาคารอยู่อาศัยรวม		อาคารอยู่อาศัยรวม		N	%
	N	%	N	%	N	%
เดิน/วิ่งออกกำลังกาย	46	10.43	41	9.30	87	19.73
ว่ายน้ำ	44	9.98	8	1.81	52	11.79
กอล์ฟ	3	0.68	56	12.70	59	13.38
เทนนิส	19	4.31	4	0.91	23	5.22
โบว์ลิ่ง	2	0.45	9	2.04	11	2.49
ชวมนา	8	1.81	3	0.68	11	2.49
นวด/อบ/ประคบสมุนไพร	30	6.80	46	10.43	76	17.23
Aroma Therapy	4	0.91	9	2.04	13	2.95
สปา/วาริบำบัด	1	0.23	4	0.91	5	1.13
อาบน้ำแร่/น้ำพุร้อน	1	0.23	2	0.45	3	0.68
รักษาโรคต่างๆ	9	2.04	35	7.94	44	9.98
ทำฟันและรักษาสุขภาพฟัน	6	1.36	34	7.71	40	9.07
ผ่าตัดเสริมความงาม	0	0.00	1	0.23	1	0.23
บริการอาหารและเครื่องดื่มสุขภาพ	5	1.13	11	2.49	16	3.63
รวม	178	40.36	263	59.64	441	100.00

5.2.2.4 ความถี่ของการทำกิจกรรมสุขภาพ

ตารางที่ 5.36 แสดงความถี่ของการทำกิจกรรมสุขภาพของกลุ่มตัวอย่าง

กิจกรรมสุขภาพ	1 ครั้ง/วัน		1 ครั้ง/สัปดาห์		2-3 ครั้ง/สัปดาห์		1 ครั้ง/เดือน		มากกว่า 1 เดือน/ครั้ง		รวม	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
เดิน/วิ่งออกกำลังกาย	25	5.68	16	3.64	18	4.09	5	1.14	23	5.23	87	19.77
ว่ายน้ำ	1	0.23	7	1.59	4	0.91	15	3.41	25	5.68	52	11.82
กอล์ฟ	0	0.00	38	8.64	3	0.68	12	2.73	6	1.36	59	13.41
เทนนิส	0	0.00	15	3.41	4	0.91	2	0.45	2	0.45	23	5.23
โบว์ลิ่ง	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	11	2.50	11	2.50
خوان่า	1	0.23	1	0.23	0	0.00	0	0.00	9	2.05	11	2.50
นวด/อบ/ประคบสมุนไพร	0	0.00	14	3.18	1	0.23	31	7.05	30	6.82	76	17.27
Aroma Therapy	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.68	10	2.27	13	2.95
สปา/วาริบำบัด	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	1.14	5	1.14
อาบน้ำแร่/น้ำพุร้อน	0	0.00	2	0.45	0	0.00	0	0.00	1	0.23	3	0.68
รักษาโรคต่างๆ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	7	1.59	37	8.41	44	10.00
ทำฟันและรักษาสุขภาพฟัน	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.45	38	8.64	40	9.09
บริการอาหารและเครื่องดื่มสุขภาพ	2	0.45	5	1.14	2	0.45	0	0.00	7	1.59	16	3.64
รวม	29	6.59	98	22.27	32	7.27	77	17.50	204	46.36	440	100.00

จากตารางที่ 5.35 และตารางที่ 5.36 ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างทำกิจกรรมสุขภาพภายนอกอาคารอยู่อาศัยรวม ร้อยละ 59.64 และความถี่ของการทำกิจกรรมสุขภาพ ส่วนใหญ่มีความถี่มากกว่า 1 เดือน/ครั้ง ร้อยละ 46.49 ซึ่งเมื่อพิจารณากิจกรรมสุขภาพในแต่ละกิจกรรมพบว่า กิจกรรมสุขภาพที่ส่วนใหญ่ทำกิจกรรมภายในอาคารอยู่อาศัยรวม ได้แก่ กิจกรรมการเดิน/วิ่งออกกำลังกาย ว่ายน้ำ เทนนิส และชวมน้ำ ร้อยละ 10.43 9.98 4.31 และ 1.81 ตามลำดับ ส่วนกิจกรรมสุขภาพที่ส่วนใหญ่ทำกิจกรรมภายนอกอาคารอยู่อาศัยรวม ได้แก่ กิจกรรมไตรฟกอล์ฟ โบว์ลิ่ง นวด/อบ/ประคบสมุนไพร Aroma Therapy วารีบำบัด อาบน้ำแร่/น้ำพุร้อน การรักษาโรคต่างๆ การทำฟัน และรักษาสุขภาพฟัน ผ่าตัดเสริมความงาม และบริการอาหารและเครื่องดื่มสุขภาพ ร้อยละ 12.70 2.04 10.43 2.04 0.91 0.45 7.94 7.71 0.23 และ 2.49 ตามลำดับ

ส่วนความถี่ของการทำกิจกรรมสุขภาพ พบว่า กิจกรรมการเดิน/วิ่งออกกำลังกาย ส่วนใหญ่ทำกิจกรรม 1 ครั้ง/วัน ร้อยละ 5.67 และรองลงมาคือ มากกว่า 1 เดือน/ครั้ง ร้อยละ 5.22 ส่วนกิจกรรมการว่ายน้ำ ส่วนใหญ่ทำกิจกรรมมากกว่า 1 เดือน/ครั้ง ร้อยละ 5.67 และรองลงมาคือ 1 ครั้ง/เดือน ร้อยละ 3.40 ส่วนกิจกรรมไตรฟกอล์ฟ ส่วนใหญ่ทำกิจกรรม 1 ครั้ง/สัปดาห์ ร้อยละ 8.62 และรองลงมาคือ 1 ครั้ง/เดือน ร้อยละ 2.72 ส่วนกิจกรรมเล่นเทนนิส ส่วนใหญ่ทำกิจกรรม 1 ครั้ง/สัปดาห์ ร้อยละ 3.40 และรองลงมาคือ 2-3 ครั้ง/สัปดาห์ ร้อยละ 0.91 ส่วนกิจกรรมเล่นโบว์ลิ่ง ชวมน้ำ Aroma Therapy สปา/วารีบำบัด อาบน้ำแร่/น้ำพุร้อน การรักษาโรคต่างๆ การทำฟันและรักษาสุขภาพฟัน ผ่าตัดเสริมความงาม และบริการอาหารและเครื่องดื่มสุขภาพ ส่วนใหญ่ทำกิจกรรมมากกว่า 1 เดือน/ครั้ง ร้อยละ 2.49 2.04 2.27 1.13 0.23 8.39 8.62 0.23 และ 1.59 ตามลำดับ และกิจกรรมนวด/อบ/ประคบสมุนไพร ส่วนใหญ่ทำกิจกรรม 1 ครั้ง/เดือน ร้อยละ 7.03 และรองลงมาคือ มากกว่า 1 เดือน/ครั้ง ร้อยละ 6.80

5.2.1.3.5 ความถี่ของการไปสถานที่ที่มีผู้ใช้บริการ
 ตารางที่ 5.37 แสดงความถี่ของการไปสถานที่ที่มีผู้ใช้บริการของกลุ่มตัวอย่าง

สถานที่ที่มีผู้ใช้บริการ	1 ครั้ง/วัน		1 ครั้ง/สัปดาห์		2-3 ครั้ง/สัปดาห์		1 ครั้ง/เดือน		มากกว่า 1 เดือน/ครั้ง		รวม	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
ห้างสรรพสินค้า	2	1.63	43	34.96	19	15.45	38	30.89	21	17.07	123	100.00
- เอ็มโพเรียม	2	1.63	42	34.15	17	13.82	36	29.27	19	15.45	116	94.31
- เซ็นทรัล	0	0.00	0	0.00	1	0.81	0	0.00	1	0.81	2	1.63
- อิเซตัน	0	0.00	1	0.81	1	0.81	1	0.81	0	0.00	3	2.44
- มาบุญครอง	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.81	1	0.81
- สยามพารากอน	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.81	0	0.00	1	0.81
ร้านสะดวกซื้อ	9	8.18	21	19.09	50	45.45	14	12.73	16	14.55	110	100.00
- เซเว่นอีเลฟเว่น	1	0.91	9	8.18	21	19.09	11	10.00	9	8.18	51	46.36
- แฟมิลีมาร์ท	0	0.00	0	0.00	10	9.09	0	0.00	0	0.00	10	9.09
- ฟู้ดซูเปอร์	6	5.45	8	7.27	15	13.64	2	1.82	7	6.36	38	34.55
- Lawson 108	0	0.00	4	3.64	1	0.91	0	0.00	0	0.00	5	4.55
- วิลล่า มาร์เก็ต	2	1.82	0	0.00	3	2.73	1	0.91	0	0.00	6	5.45

สถานที่ที่มักใช้บริการ	1 ครั้ง/วัน		1 ครั้ง/สัปดาห์		2-3 ครั้ง/สัปดาห์		1 ครั้ง/เดือน		มากกว่า 1 เดือน/ครั้ง		รวม	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
ธนาคาร	0	0.00	8	11.59	2	2.90	30	43.48	29	42.03	69	100.00
ศาลเจ้า	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	15	100.00	15	100.00
ร้านตัดผม	0	0.00	0	0.00	0	0.00	36	50.00	36	50.00	72	100.00
ไปรษณีย์	0	0.00	0	0.00	1	2.08	12	25.00	35	72.92	48	100.00
ร้านหนังสือ	0	0.00	7	11.67	1	1.67	16	26.67	36	60.00	60	100.00
สปา/นวด	0	0.00	2	2.94	1	1.47	22	32.35	43	63.24	68	100.00
โรงพยาบาล	0	0.00	1	1.59	0	0.00	11	17.46	51	80.95	63	100.00
- โรงพยาบาลกรุงเทพ	0	0.00	1	1.59	0	0.00	0	0.00	6	9.52	7	11.11
- โรงพยาบาลบำรุงราษฎร์	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	1.59	1	1.59
- โรงพยาบาลสมิติเวช	0	0.00	0	0.00	0	0.00	11	17.46	44	69.84	55	87.30
สถานที่ท่องเที่ยว	0	0.00	1	2.44	0	0.00	6	14.63	34	82.93	41	100.00
อื่นๆ	0	0.00	1	12.50	1	12.50	1	12.50	5	62.50	8	100.00

จากตารางที่ 5.37 ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างไปห้างสรรพสินค้า ร้อยละ 17.06 รองลงมาคือร้านสะดวกซื้อ ร้อยละ 15.26 และรองลงมาคือ ร้านตัดผม ร้อยละ 9.99 และเมื่อพิจารณาสถานที่ที่กลุ่มตัวอย่างมักไปใช้บริการพบว่า

ห้างสรรพสินค้า ส่วนใหญ่ใช้บริการ 1 ครั้ง/สัปดาห์ ร้อยละ 34.96 และรองลงมาคือเดือนละครั้ง ร้อยละ 30.89 โดยส่วนใหญ่ใช้บริการห้างสรรพสินค้าเอ็มโพเรียม ร้อยละ 94.31

ร้านสะดวกซื้อ ส่วนใหญ่ใช้บริการ 2-3 ครั้ง/สัปดาห์ ร้อยละ 45.45 และรองลงมาคือ 1 ครั้ง/เดือน ร้อยละ 19.09 โดยส่วนใหญ่ใช้บริการร้านเซเว่นอีเลฟเว่น ร้อยละ 46.36 และรองลงมาคือ ร้านฟูจิซูเปอร์ ร้อยละ 34.55

ศาลเจ้า ใช้บริการมากกว่า 1 เดือน/ครั้ง ร้อยละ 100.00 ส่วน**ธนาคาร** และ**ร้านตัดผม** ส่วนใหญ่ใช้บริการ 1 ครั้ง/เดือน และมากกว่า 1 เดือน/ครั้ง ซึ่งมีค่าเท่ากัน ร้อยละ 43.48 และ 50.00 ตามลำดับ ซึ่งจากการศึกษาพบว่า ร้านตัดผมที่กลุ่มตัวอย่างใช้บริการ ได้แก่ ร้าน Zan ร้าน 106 Hair Studio ร้าน Akura ร้าน Danshaku ร้าน Eddy 1 ร้าน Iroiro ร้าน Kappa ร้าน Moga และร้าน Wasabi

และ**ไปรษณีย์** **ร้านหนังสือ** **สปา/นวด** **โรงพยาบาล** และ**สถานที่ท่องเที่ยว** ส่วนใหญ่ใช้บริการมากกว่า 1 เดือน/ครั้ง ร้อยละ 72.92 60.00 63.24 80.95 และ 82.93 ตามลำดับ และรองลงมาคือ 1 ครั้ง/เดือน ร้อยละ 25.00 26.67 32.35 17.46 และ 14.63 ตามลำดับ โดยโรงพยาบาลที่กลุ่มตัวอย่างใช้บริการส่วนใหญ่คือ โรงพยาบาลสมิติเวช ร้อยละ 87.30 ซึ่งจากการศึกษาพบว่า ร้านสปา/นวดที่กลุ่มตัวอย่างใช้บริการ ได้แก่ วัดโพธิ์ สมาคม Asia Herb ร้าน At ease ร้าน Divana spa ร้าน Herusurando ร้าน Lavana ร้าน Let's relax ร้าน Mai spa ร้าน Momiya ร้าน Refresh 24 ร้าน Sence และร้าน Sukukobitto

จากการสัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานในอาคารอยู่อาศัยรวม ทั้งพนักงานทำความสะอาดและพนักงานรักษาความปลอดภัย ทั้ง 10 โครงการ พบว่า ในกรณีที่เป็นสามี ส่วนใหญ่เริ่มออกไปเที่ยว/พักผ่อน 2 ช่วงเวลา คือ ช่วงเวลา 04.00-08.00 น. และช่วงเวลา 20.00 น. และกลับเข้ามาในโครงการ 2 ช่วงเวลา คือ ช่วงเวลา 15.00-16.00 น. และช่วงเวลา 23.00-02.00 น. และในกรณีที่เป็นภรรยา ส่วนใหญ่เริ่มออกไปเที่ยว/พักผ่อน 2 ช่วงเวลา คือ ช่วงเวลา 09.00-10.30 น. และช่วงเวลา 13.30 น. กลับเข้ามาในโครงการ 2 ช่วงเวลา คือ ช่วงเวลา 12.00-14.00 น. และช่วงเวลา 17.00-19.00 น.

5.2.3 สรุปผลการวิเคราะห์ข้อมูลพฤติกรรมสุขภาพ ตามวัตถุประสงค์ที่ 2

สามารถสรุปได้ว่า **พฤติกรรมสุขภาพ** แบ่งออกเป็น 3 ส่วน โดย**ส่วนที่ 1 สุขภาพของ** **กลุ่มตัวอย่างขณะพำนัก**ในอาคารอยู่อาศัยรวมพบว่า ส่วนใหญ่มีสุขภาพแข็งแรงมาก สามารถดูแลและช่วยเหลือตัวเองได้ ส่วนกลุ่มตัวอย่างที่เริ่มมีปัญหาสุขภาพนั้น ยังมีช่วยเหลือตัวเองได้ และส่วนใหญ่ก็มีโรคประจำตัวคือ โรคความดันโลหิตสูง และเมื่อเกิดอาการเจ็บป่วยส่วนใหญ่จะมีคู่สมรสเป็นผู้ดูแล ซึ่งหากต้องการเข้ารับการรักษาพยาบาลส่วนใหญ่จะเลือกใช้บริการสถานพยาบาลของโรงพยาบาลสมิติเวช

ส่วนที่ 2 การส่งเสริมสุขภาพนั้น พบว่า ส่วนใหญ่จะใช้บริการด้านการส่งเสริมสุขภาพและมีความสม่ำเสมอ โดยการเดิน/วิ่งออกกำลังกาย 1 ครั้ง/วัน รองลงมาคือ นวด/อบ/ประคบสมุนไพร 1

ครั้ง/เดือน ไดรฟ์กอล์ฟ 1 ครั้ง/สัปดาห์ และว่ายน้ำ มากกว่า 1 เดือน/ครั้ง ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่จะเลือกใช้แหล่งบริการภายนอกอาคารอยู่อาศัยรวมด้วยการไดรฟ์กอล์ฟ รองลงมาคือ นวด/อบ/ประคบสมุนไพร เดิน/วิ่งออกกำลังกาย รักษาโรคต่างๆ ทำฟันและรักษาสุขภาพฟัน ตามลำดับ ส่วนการใช้บริการด้านการภายในอาคารอยู่อาศัยรวมนั้น ได้แก่ เดิน/วิ่งออกกำลังกาย รองลงมาคือ ว่ายน้ำ นวด/อบ/ประคบสมุนไพร และเล่นเทนนิสตามลำดับด้วย

นอกจากนี้ยังพบว่า กลุ่มตัวอย่างนั้น ยังมีกิจกรรมเพื่อการผ่อนคลายสุขภาพต่างๆ เช่น การไปเที่ยวห้างสรรพสินค้า 1 ครั้ง/สัปดาห์ โดยเฉพาะห้างสรรพสินค้าเอ็มโพเรียม รองลงมาคือการเข้าบริการร้านตัดผม 1 ครั้ง/เดือน และร้านหนังสือ มากกว่า 1 เดือน/ครั้ง ตามลำดับ ส่วนกิจกรรมการผ่อนคลายสุขภาพด้วยการท่องเที่ยวในต่างจังหวัด พบว่า กลุ่มตัวอย่างจะนิยมไปท่องเที่ยวในวันหยุดกับครอบครัว ที่ อ.พญา จังหวัดชลบุรี รองลงมา คือ ที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยา อ.หัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ และจังหวัดภูเก็ต ตามลำดับด้วย

รวมถึงในส่วนที่ 3 ด้านสภาพทางกายภาพของอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีผลต่อพฤติกรรมสุขภาพโดยรวมของกลุ่มตัวอย่าง พบว่า มีบางส่วนมองว่า ยังประสบปัญหาสิ่งแวดล้อมในระดับมากถึงมากที่สุด แต่มีค่าเฉลี่ยจัดอยู่ในระดับปานกลาง ได้แก่ ปัญหาสภาพอากาศร้อน รองลงมาคือ เสียงรบกวน กลิ่นเหม็น และน้ำเน่าขัง และส่วนที่จัดอยู่ในระดับน้อย ได้แก่ ปัญหาน้ำท่วม ส่วนในด้านบริการด้านสุขลักษณะ ก็พบว่า กลุ่มตัวอย่างบางส่วนมองว่า บริการด้านสุขลักษณะยังต้องปรับปรุงในระดับมากถึงมากที่สุด แต่มีค่าเฉลี่ยจัดอยู่ในระดับปานกลาง ได้แก่ ปัญหาความสะอาด รองลงมาคือ การบำบัดน้ำเสีย ความแออัด การถ่ายเทอากาศไม่ดี การกำจัดขยะ และการบริการของอาคารอยู่อาศัยรวมที่ล่าช้า จากตาราง 5.39

5.3 วัตถุประสงค์ที่ 3 อุปสรรคของการพำนักของชาวญี่ปุ่นในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

5.3.1 การมีอุปสรรคในอาคารอยู่อาศัยรวม

ตารางที่ 5.38 แสดงการมีอุปสรรคเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง

อุปสรรคเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย	N	%
ไม่มีอุปสรรค	34	25.37
มีอุปสรรค	100	74.63
รวม	134	100.00

จากตารางที่ 5.38 ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างมีอุปสรรคเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย ร้อยละ 74.63 ดังตารางที่ 5.39

5.3.2 ปัจจัยที่เป็นอุปสรรคในอาคารอยู่อาศัยรวม

ตารางที่ 5.39 แสดงปัจจัยด้านอุปสรรคเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง

อุปสรรคเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย	มากที่สุด		มาก		ปานกลาง		น้อย		น้อยที่สุด		รวม	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
ด้านทำเลที่ตั้ง (ค่าเฉลี่ย = 12.74)												
ไกลจากแหล่งชุมชน	2	1.03	1	0.51	7	3.59	13	6.67	17	8.72	40	18.27
ไกลจากตลาด	1	0.51	2	1.03	7	3.59	14	7.18	15	7.69	39	18.14
ไกลจากสิ่งอำนวยความสะดวก	0	0.00	3	1.54	11	5.64	11	5.64	13	6.67	38	18.02
ติดถนนมากเกินไป	1	0.51	3	1.54	9	4.62	11	5.64	13	6.67	37	20.23
เสียเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทางมาก	4	2.05	6	3.08	12	6.15	8	4.10	11	5.64	41	25.34
รวม	8	4.10	15	7.69	46	23.59	57	29.23	69	35.38	195	11.10
ด้านสภาพแวดล้อม (ค่าเฉลี่ย = 15.97)												
อากาศร้อน	3	1.36	8	3.64	19	8.64	6	2.73	7	3.18	43	21.23
น้ำท่วม	2	0.91	10	4.55	10	4.55	12	5.45	10	4.55	44	16.91
เสียงรบกวน	4	1.82	8	3.64	16	7.27	13	5.91	5	2.27	46	21.07
กลิ่นเหม็น	4	1.82	9	4.09	17	7.73	9	4.09	7	3.18	46	20.63
น้ำเน่าขัง	2	0.91	9	4.09	14	6.36	10	4.55	6	2.73	41	20.17
รวม	15	6.82	44	20.00	76	34.55	50	22.73	35	15.91	220	13.95

อุปสรรคเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย	มากที่สุด		มาก		ปานกลาง		น้อย		น้อยที่สุด		รวม	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
ด้านสาธารณูปโภค/สาธารณูปการ (ค่าเฉลี่ย = 15.36)												
ประปา	1	0.41	7	2.85	16	6.50	12	4.88	5	2.03	41	17.25
ไฟฟ้า	3	1.22	10	4.07	14	5.69	10	4.07	5	2.03	42	18.48
โทรศัพท์	3	1.22	4	1.63	12	4.88	17	6.91	5	2.03	41	16.98
การรักษาความปลอดภัย	1	0.41	5	2.03	14	5.69	11	4.47	11	4.47	42	15.45
การกำจัดขยะ	1	0.41	4	1.63	14	5.69	14	5.69	7	2.85	40	15.28
การบำบัดน้ำเสีย	2	0.81	5	2.03	15	6.10	12	4.88	6	2.44	40	16.54
รวม	11	4.47	35	14.23	85	34.55	76	30.89	39	15.85	246	16.09
ด้านสังคม (ค่าเฉลี่ย = 11.51)												
การสื่อสารภาษาญี่ปุ่น	8	2.83	8	2.83	14	4.95	5	1.77	6	2.12	41	23.02
ทะเลาะวิวาท	0	0.00	1	0.35	0	0.00	14	4.95	25	8.83	40	9.59
รู้จักเพื่อนบ้านน้อย	0	0.00	2	0.71	7	2.47	12	4.24	20	7.07	41	11.80
ที่จอดรถ	0	0.00	1	0.35	10	3.53	8	2.83	21	7.42	40	11.57
ความเป็นส่วนตัว	0	0.00	4	1.41	12	4.24	8	2.83	16	5.65	40	14.54
แตกต่างกันเชื้อชาติ	0	0.00	0	0.00	8	2.83	13	4.59	19	6.71	40	12.06
บริการล่าช้า	2	0.71	7	2.47	6	2.12	14	4.95	12	4.24	41	17.42
รวม	10	3.53	23	8.13	57	20.14	74	26.15	119	42.05	283	14.05

อุปสรรคเกี่ยวข้องกับข้ออยู่อาศัย	มากที่สุด		มาก		ปานกลาง		น้อย		น้อยที่สุด		รวม	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
ด้านความปลอดภัย (ค่าเฉลี่ย = 13.23)												
เสียงรบกวนเสียงโหว่	1	0.74	2	1.48	12	8.89	21	15.56	9	6.67	45	32.79
เสียงรบกวนจากกรรม	1	0.74	5	3.70	10	7.41	20	14.81	9	6.67	45	32.25
เสียงรบกวนด้วยธรรมชาติ	1	0.74	7	5.19	15	11.11	13	9.63	9	6.67	45	34.95
รวม	3	2.22	14	10.37	37	27.41	54	40.00	27	20.00	135	6.94
ด้านตัวอาคาร (ค่าเฉลี่ย = 14.94)												
โครงสร้างไม่แข็งแรง/ไม่ถาวร	4	1.48	9	3.32	18	6.64	9	3.32	5	1.85	45	19.55
มีกลิ่นแอมโมเนีย	2	0.74	5	1.85	18	6.64	13	4.80	6	2.21	44	16.55
สภาพทรุดโทรม	0	0.00	4	1.48	15	5.54	16	5.90	10	3.69	45	14.44
ความสะอาด	3	1.11	11	4.06	15	5.54	10	3.69	7	2.58	46	18.92
ขนาดและพื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอ	2	0.74	4	1.48	13	4.80	12	4.43	15	5.54	46	14.58
การถ่ายเทอากาศไม่ดี	2	0.74	6	2.21	12	4.43	17	6.27	8	2.95	45	15.96
รวม	13	4.80	39	14.39	91	33.58	77	28.41	51	18.82	271	15.66
ด้านการเงิน (ค่าเฉลี่ย = 16.25)												
ค่าเช่าสูง	8	7.21	5	4.50	26	23.42	7	6.31	3	2.70	49	41.05
ราคายานพาหนะเกินไป	0	0.00	1	0.90	18	16.22	5	4.50	7	6.31	31	29.14
ความผันผวนของทางการเงิน	1	0.90	1	0.90	17	15.32	6	5.41	6	5.41	31	29.80
รวม	9	8.11	7	6.31	61	54.95	18	16.22	16	14.41	111	8.24

จากตารางที่ 5.39 ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างมีอุปสรรคของที่พำนักในด้านการเงิน ค่าเฉลี่ย 16.25 รองลงมาคือ ด้านสภาพแวดล้อม ค่าเฉลี่ย 15.97 รองลงมาคือ ด้านสาธารณูปโภค/สาธารณูปการ ค่าเฉลี่ย 15.36 รองลงมาคือ ด้านตัวอาคาร ค่าเฉลี่ย 14.94 รองลงมาคือ ด้านความปลอดภัย ค่าเฉลี่ย 13.23 รองลงมาคือ ด้านทำเล ที่ตั้ง ค่าเฉลี่ย 12.74 และรองลงมาคือ ด้านสังคม ค่าเฉลี่ย 11.51

ซึ่งเมื่อพิจารณาในแต่ละด้าน ตามลำดับ พบว่า ด้านการเงิน ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างมีอุปสรรคเกี่ยวกับค่าเช่าสูง ร้อยละ 41.05 ด้านสภาพแวดล้อม ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างมีอุปสรรคเกี่ยวกับสภาพอากาศที่ร้อน ร้อยละ 21.23 รองลงมาคือ เสียงรบกวน ร้อยละ 21.07 และรองลงมาคือ กลิ่นเหม็น ร้อยละ 20.63 ด้านสาธารณูปโภค/สาธารณูปการ ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างมีอุปสรรคเกี่ยวกับระบบไฟฟ้า ร้อยละ 18.48 รองลงมาคือ ระบบประปา ร้อยละ 17.25 และรองลงมาคือ ระบบโทรศัพท์ ร้อยละ 16.98 ด้านตัวอาคาร ส่วนใหญ่เกี่ยวกับโครงสร้างไม่แข็งแรง/ไม่ถาวร ร้อยละ 19.55 รองลงมาคือ ความสะอาดของที่พักอาศัย ร้อยละ 18.92 รองลงมาคือ ความแออัด ร้อยละ 16.55 รองลงมาคือ การถ่ายเทอากาศไม่ดี ร้อยละ 15.96 ด้านความปลอดภัย ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างกังวลเกี่ยวกับความปลอดภัยในที่พักอาศัยทั้งด้านความเสี่ยงต่อภัยธรรมชาติ ร้อยละ 34.95 รองลงมาคือ ความเสี่ยงต่อเพลิงไหม้ อาชญากรรม ร้อยละ 32.79 และ 32.25 ตามลำดับ ด้านทำเล ที่ตั้ง ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างเสียเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทางมาก ร้อยละ 25.34 และรองลงมาคือ ติดถนนมากเกินไป ร้อยละ 20.23 และด้านสังคม ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างมีอุปสรรคเกี่ยวกับการสื่อสารภาษาญี่ปุ่น ร้อยละ 23.02 และรองลงมาคือ การบริการล่าช้า ร้อยละ 17.42

5.3.3 สรุปผลการวิเคราะห์ข้อมูลอุปสรรคของการพำนักของชาวญี่ปุ่น ตามวัตถุประสงค์ที่

3

สามารถสรุปได้ว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ นั้น มีการพบอุปสรรค โดยที่มีการเลือกกระดุมการส่งผลกระทบมากที่สุด โดยส่วนใหญ่เป็นด้านการเงิน ได้แก่ ค่าเช่าสูง แต่มีค่าเฉลี่ยจัดอยู่ในระดับปานกลาง รองลงมาคือ ด้านสภาพแวดล้อม ได้แก่ เสียงรบกวนและกลิ่นเหม็น สภาพอากาศร้อน แต่มีค่าเฉลี่ยจัดอยู่ในระดับปานกลาง ด้านสาธารณูปโภค/สาธารณูปการทั่วไป ได้แก่ ระบบไฟฟ้า และระบบประปา แต่มีค่าเฉลี่ยจัดอยู่ในระดับปานกลาง ด้านตัวอาคาร ได้แก่ ความไม่แข็งแรง/ไม่ถาวร ความสะอาด แต่มีค่าเฉลี่ยจัดอยู่ในระดับปานกลาง ด้านความปลอดภัย ได้แก่ เสียงภัยต่อภัยธรรมชาติ เพลิงไหม้ และอาชญากรรม แต่มีค่าเฉลี่ยจัดอยู่ในระดับน้อย ด้านทำเล ที่ตั้ง ได้แก่ การเสียเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทางมาก และติดถนนมากเกินไป แต่มีค่าเฉลี่ยจัดอยู่ในระดับปานกลาง และน้อย ตามลำดับ และด้านสังคม ได้แก่ การสื่อสารภาษาญี่ปุ่น และการบริการล่าช้า แต่มีค่าเฉลี่ยจัดอยู่ในระดับปานกลาง และความต้องการความเป็นส่วนตัว ที่มีค่าเฉลี่ยจัดอยู่ในระดับน้อย

นอกจากนั้น จากการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างพบว่า มีอุปสรรคของการพำนัก 6 ประการ ดังนี้

1. ห้องพักอาศัย ส่วนห้องน้ำ ขนาดของอ่างอาบน้ำในประเทศไทยส่วนใหญ่มีขนาดใหญ่แต่ไม่ลึก แต่ในประเทศญี่ปุ่นมีขนาดเล็กแต่ลึก และในห้องน้ำควรมีหน้าต่างขนาดใหญ่ด้วย อีกทั้งในห้องพักอาศัยควรมีทางเข้าสู่ห้องพัก (Genkan) และตู้วางรองเท้าด้วย ซึ่งในประเทศญี่ปุ่นมี นอกจากนี้การจัดวางสิ่งอำนวยความสะดวกในห้องพักต้องคำนึงถึงการใช้งานของผู้พักอาศัยด้วย เช่น ไม้วางเครื่องซักผ้าก็ควรวางการเปิดประตูทางเข้าห้องพัก

2. ความเสื่อมโทรมของอาคาร ทั้งส่วนเปลือกอาคาร โครงสร้าง และระบบประกอบอาคาร โดยความเสื่อมโทรมในส่วนเปลือกอาคาร โครงสร้างอาคารนั้นสังเกตได้จากความสึกกร่อนของวัสดุ อาคารภายนอกอาคารบางโครงการ ซึ่งแม้จะมีปัญหาน้อยกว่า แต่มีความเสี่ยงต่อการเกิดอันตรายแก่ผู้พักอาศัย เช่น การแยกตัวของผนังกับโครงสร้าง การแตกร้าวในส่วนโครงสร้างเนื่องจากการทรุดตัว หรือต่อเติมอาคาร การเกิดช่องว่างระหว่างรอยต่อผนังและเพดาน ทำให้ฝนรั่วเข้าอาคาร รวมถึงวัสดุตกแต่งที่หมดสภาพจากการใช้งาน เช่น กระจ่างปูพื้นทางเดินหลุดกร่อน ส่วนความเสื่อมโทรมในส่วนระบบประกอบอาคาร ได้แก่ ระบบสุขาภิบาลในอาคาร ดังจะสังเกตเห็นได้ว่าบางอาคารมีอายุเกินกว่า 10 ปี จึงมีปัญหาเกี่ยวกับระบบสุขาภิบาล ท่อประปา ท่อระบายน้ำฝากร่อน อุดตันและรั่วซึม อุปกรณ์ชำรุด ซึ่งปัญหาเหล่านี้เกิดจากการก่อสร้างที่ไม่ได้มาตรฐาน การซ่อมแซมที่ไม่ถูกต้อง การใช้วัสดุอุปกรณ์ที่มีคุณภาพต่ำ ขาดการดูแลรักษาอย่างสม่ำเสมอ

3. อุปสรรคด้านสาธารณูปโภคของอาคาร ได้แก่ น้ำประปาไม่สะอาด ไฟฟ้าดับบ่อยครั้ง

4. มีปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้าในอาคารสูง โดยเฉพาะกลุ่มภรรยาชาวญี่ปุ่นซึ่งเป็นกลุ่มผู้ใช้อาคารที่อยู่ประจำ มีพื้นที่อยู่อาศัยในอาคารแน่นอนและใช้อาคารมากที่สุด

5. มลภาวะจากภายนอกอาคารและสภาพอากาศ เช่น ฝุ่นละออง คิวิน เสียงรบกวน อากาศร้อน เป็นต้น

6. การสื่อสารภาษาญี่ปุ่นของเจ้าหน้าที่ของอาคารอยู่อาศัยรวม ส่วนใหญ่สื่อสารภาษาญี่ปุ่นไม่ได้ ผู้พักอาศัยจึงต้องสื่อสารผ่านทางบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ที่จัดหาที่พักอาศัยในประเทศไทยสำหรับชาวญี่ปุ่นแทน ซึ่งไม่สะดวกและต้องใช้เวลามากขึ้นในการติดต่อประสานงานกับอาคารอยู่อาศัยรวม

5.4 วัตถุประสงค์ที่ 4 แนวทางแก้ไขอุปสรรคของการพำนักของชาวญี่ปุ่นในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

5.4.1 ความสัมพันธ์ระหว่างประเภทที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน และประเภทที่อยู่อาศัยที่ต้องการในอนาคต

จากการศึกษาพบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีอุปสรรคของการพำนักและต้องการการปรับปรุงแก้ไข ซึ่งแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขสามารถเพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งภายในและภายนอกอาคารอยู่อาศัยรวม หรือการออกแบบที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องกับความต้องการของกลุ่มตัวอย่าง ดังแสดงในตารางที่ 5.40 และ 5.41

ตารางที่ 5.40 แสดงประเภทที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน และประเภทที่อยู่อาศัยที่กลุ่มตัวอย่างต้องการในอนาคต

ประเภทของ ที่อยู่อาศัยที่ต้องการ ในอนาคต	ประเภทของที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน							
	คอนโดมิเนียม		เซอร์วิส อพาร์ทเมนท์		อพาร์ทเมนท์		รวม	
	N	%	N	%	N	%	N	%
คอนโดมิเนียม	1	0.78	6	4.69	17	13.28	24	18.75
เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์	0	0.00	11	8.59	0	0.00	11	8.59
อพาร์ทเมนท์	0	0.00	0	0.00	93	72.66	93	72.66
รวม	1	0.78	17	13.28	110	85.94	128	100.00

จากตารางที่ 5.40 ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างต้องการที่อยู่อาศัยในอนาคตเป็นประเภทอพาร์ทเมนท์ ร้อยละ 72.66 โดยกลุ่มตัวอย่างที่พักอาศัยในคอนโดมิเนียมและอพาร์ทเมนท์ ส่วนใหญ่ต้องการที่อยู่อาศัยในอนาคตเป็นประเภทอพาร์ทเมนท์ ร้อยละ 0.78 และ 72.66 ตามลำดับ ส่วนกลุ่มตัวอย่างที่พักอาศัยในเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ส่วนใหญ่ต้องการที่อยู่อาศัยในอนาคตเป็นประเภทเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ร้อยละ 8.59

5.4.2 ความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบที่อยู่อาศัยที่ต้องการในอนาคต และประเภทที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

ตารางที่ 5.41 แสดงรูปแบบที่อยู่อาศัยในอนาคตที่กลุ่มตัวอย่างต้องการในอนาคต จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

รูปแบบที่อยู่อาศัยที่ ต้องการในอนาคต	ประเภทที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน							
	คอนโดมิเนียม		เซอร์วิส อพาร์ทเมนท์		อพาร์ทเมนท์		รวม	
	N	%	N	%	N	%	N	%
เนื้อที่ใช้สอย (ตร.ม.)								
น้อยกว่า 50 ตร.ม.	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
50-90 ตร.ม.	5	10.87	0	0.00	2	4.35	7	15.22
91-130 ตร.ม.	0	0.00	0	0.00	5	10.87	5	10.87
131-170 ตร.ม.	1	2.17	2	4.35	7	15.22	10	21.74
171-210 ตร.ม.	1	2.17	1	2.17	2	4.35	4	8.70
211-250 ตร.ม.	0	0.00	0	0.00	1	2.17	1	2.17
251-290 ตร.ม.	0	0.00	0	0.00	1	2.17	1	2.17
291-330 ตร.ม.	0	0.00	0	0.00	18	39.13	18	39.13
รวม	7	15.22	3	6.52	36	78.26	46	100.00

รูปแบบที่อยู่อาศัยที่ ต้องการในอนาคต	ประเภทที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน							
	คอนโดมิเนียม		เซอร์วิส อพาร์ทเมนท์		อพาร์ทเมนท์		รวม	
	N	%	N	%	N	%	N	%
จำนวนห้องนอน								
1 ห้อง	4	7.14	1	1.79	2	3.57	7	12.50
2 ห้อง	1	1.79	1	1.79	15	26.79	17	30.36
3 ห้อง	1	1.79	3	5.36	28	50.00	32	57.14
รวม	6	10.71	5	8.93	45	80.36	56	100.00
จำนวนห้องน้ำ								
1 ห้อง	3	5.45	1	1.82	2	3.64	6	10.91
2 ห้อง	2	3.64	3	5.45	13	23.64	18	32.73
3 ห้อง	0	0.00	1	1.82	12	21.82	13	23.64
4 ห้อง	0	0.00	0	0.00	17	30.91	17	30.91
5 ห้อง	1	1.82	0	0.00	0	0.00	1	1.82
รวม	6	10.91	5	9.09	44	80.00	55	100.00
รูปแบบภายในอาคาร								
ไทย	3	2.34	6	4.69	45	35.16	54	42.19
ญี่ปุ่น	3	2.34	1	0.78	17	13.28	21	16.41
ตะวันตก	13	10.16	3	2.34	13	10.16	29	22.66
ผสมไทย-ญี่ปุ่น	7	5.47	1	0.78	16	12.50	24	18.75
รวม	26	20.31	11	8.59	91	71.09	128	100.00
รูปแบบภายนอกอาคาร								
ไทย	3	2.38	7	5.56	50	39.68	60	47.62
ญี่ปุ่น	3	2.38	1	0.79	7	5.56	11	8.73
ตะวันตก	13	10.32	3	2.38	16	12.70	32	25.40
ผสมไทย-ญี่ปุ่น	7	5.56	0	0.00	16	12.70	23	18.25
รวม	26	20.63	11	8.73	89	70.63	126	100.00
ระยะเวลาเช่า								
1 ปี	3	4.92	3	4.92	42	68.85	48	78.69
2 ปี	1	1.64	2	3.28	2	3.28	5	8.20
3 ปี	0	0.00	0	0.00	2	3.28	2	3.28
มากกว่า 3 ปี	4	6.56	0	0.00	2	3.28	6	9.84
รวม	8	13.11	5	8.20	48	78.69	61	100.00

จากตารางที่ 5.41 ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างต้องการห้องพักอาศัยที่มีเนื้อที่ใช้สอยขนาด 291-330 ตร.ม. ร้อยละ 39.13 ซึ่งกลุ่มตัวอย่างที่พำนักในคอนโดมิเนียม ส่วนใหญ่ต้องการห้องพักอาศัยที่มีเนื้อที่ใช้สอยขนาด 50-90 ตร.ม. ร้อยละ 10.87 ส่วนกลุ่มตัวอย่างที่พำนักในเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์และอพาร์ทเมนท์ ส่วนใหญ่ต้องการห้องพักอาศัยที่มีเนื้อที่ใช้สอยขนาด 131-170 ตร.ม. ร้อยละ 4.35 และ 15.22 ตามลำดับ ส่วน**จำนวนห้องนอน** ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างต้องการแบบ 3 ห้องนอน ร้อยละ 57.14 ซึ่งกลุ่มตัวอย่างที่พำนักในคอนโดมิเนียม ส่วนใหญ่ต้องการแบบ 1 ห้องนอน ร้อยละ 7.14 ส่วนกลุ่มตัวอย่างที่พำนักในเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์และอพาร์ทเมนท์ ส่วนใหญ่ต้องการแบบ 3 ห้องนอน ร้อยละ 5.36 และ 50.00 ตามลำดับ ส่วน**จำนวนห้องน้ำ** ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างต้องการแบบ 2 ห้องน้ำ ร้อยละ 32.73 ซึ่งกลุ่มตัวอย่างที่พำนักในคอนโดมิเนียม ส่วนใหญ่ต้องการแบบ 1 ห้องน้ำ ร้อยละ 5.45 ส่วนกลุ่มตัวอย่างที่พำนักในเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ส่วนใหญ่ต้องการแบบ 2 ห้องน้ำ ร้อยละ 5.45 และกลุ่มตัวอย่างที่พำนักในอพาร์ทเมนท์ ส่วนใหญ่ต้องการแบบ 4 ห้องน้ำ ร้อยละ 30.91

ส่วนรูปแบบภายในและภายนอกอาคาร ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างต้องการรูปแบบไทย ร้อยละ 42.19 และ 47.62 ตามลำดับ ซึ่งกลุ่มตัวอย่างที่พำนักในคอนโดมิเนียม ส่วนใหญ่ต้องการรูปแบบตะวันตก ร้อยละ 10.16 และ 10.32 ตามลำดับ ส่วนกลุ่มตัวอย่างที่พำนักในเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์และอพาร์ทเมนท์ ส่วนใหญ่ต้องการรูปแบบไทย ร้อยละ 4.69 และ 35.16 ตามลำดับสำหรับภายในอาคาร และร้อยละ 4.69 และ 39.68 ตามลำดับสำหรับภายนอกอาคาร

ส่วนระยะเวลาเช่า ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างต้องการให้อยู่ในช่วง 1 ปี ร้อยละ 78.69 ซึ่งกลุ่มตัวอย่างที่พำนักในคอนโดมิเนียม ส่วนใหญ่ต้องการให้มากกว่า 3 ปี ร้อยละ 6.56 ส่วนกลุ่มตัวอย่างที่พำนักในเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์และอพาร์ทเมนท์ และส่วนใหญ่ต้องการให้อยู่ในช่วง 1 ปี ร้อยละ 4.92 และ 68.85 ตามลำดับ

5.4.3 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในและภายนอกห้องพักที่ต้องการ
ตารางที่ 5.42 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกภายในและภายนอกห้องพักที่กลุ่มตัวอย่างต้องการ

สิ่งอำนวยความสะดวก	ช่วงอายุ	มากที่สุด		มาก		ปานกลาง		น้อย		น้อยที่สุด		รวม	
		N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก													
โถงทางเข้า (Genkai) (ค่าเฉลี่ย = 9.73)	30-34 ปี	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.90	1	5.02
	35-39 ปี	4	3.60	8	7.21	8	7.21	2	1.80	1	0.90	23	17.68
	40-44 ปี	0	0.00	0	0.00	3	2.70	0	0.00	0	0.00	3	15.06
	45-49 ปี	1	0.90	1	0.90	7	6.31	2	1.80	0	0.00	11	15.51
	50-54 ปี	3	2.70	2	1.80	6	5.41	0	0.00	1	0.90	12	17.57
	55-59 ปี	5	4.50	10	9.01	31	27.93	6	5.41	3	2.70	55	15.79
	60-64 ปี	0	0.00	1	0.90	3	2.70	1	0.90	1	0.90	6	13.38
รวม		13	11.71	22	19.82	58	52.25	11	9.91	7	6.31	111	19.92
แยกพื้นที่ส่วนสี่กวี กับอ่างอาบน้ำ	30-34 ปี	0	0.00	0	0.00	1	0.86	0	0.00	0	0.00	1	12.17
	35-39 ปี	11	9.48	7	6.03	4	3.45	2	1.72	1	0.86	25	16.23
	40-44 ปี	0	0.00	0	0.00	3	2.59	0	0.00	0	0.00	3	12.17
	45-49 ปี	3	2.59	3	2.59	2	1.72	3	2.59	0	0.00	11	14.39
	50-54 ปี	3	2.59	6	5.17	3	2.59	0	0.00	0	0.00	12	16.23
	55-59 ปี	6	5.17	24	20.69	21	18.10	6	5.17	0	0.00	57	14.31
	60-64 ปี	1	0.86	3	2.59	2	1.72	1	0.86	0	0.00	7	14.49
รวม		24	20.69	43	37.07	36	31.03	12	10.34	1	0.86	116	24.64

สิ่งอำนวยความสะดวก	ช่วงอายุ	มากที่สุด		มาก		ปานกลาง		น้อย		น้อยที่สุด		รวม	
		N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
ราวจับในห้องน้ำ	30-34 ปี	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.91	1	5.71
	35-39 ปี	2	1.82	2	1.82	9	8.18	6	5.45	3	2.73	22	15.57
	40-44 ปี	0	0.00	0	0.00	3	2.73	0	0.00	0	0.00	3	17.13
	45-49 ปี	0	0.00	1	0.91	4	3.64	6	5.45	0	0.00	11	14.54
	50-54 ปี	1	0.91	2	1.82	5	4.55	3	2.73	1	0.91	12	16.66
	55-59 ปี	4	3.64	4	3.64	20	18.18	23	20.91	4	3.64	55	15.16
	60-64 ปี	0	0.00	1	0.91	2	1.82	3	2.73	0	0.00	6	15.23
รวม	7	6.36	10	9.09	43	39.09	41	37.27	9	8.18	110	17.51	
Double Lock	30-34 ปี	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.88	1	4.69
	35-39 ปี	7	6.19	8	7.08	3	2.65	3	2.65	1	0.88	22	17.69
	40-44 ปี	0	0.00	0	0.00	3	2.65	0	0.00	0	0.00	3	14.07
	45-49 ปี	1	0.88	3	2.65	6	5.31	1	0.88	0	0.00	11	15.77
	50-54 ปี	4	3.54	3	2.65	4	3.54	0	0.00	1	0.88	12	17.59
	55-59 ปี	5	4.42	23	20.35	24	21.24	2	1.77	3	2.65	57	16.12
60-64 ปี	0	0.00	3	2.65	2	1.77	1	0.88	1	0.88	7	14.07	
รวม	17	15.04	40	35.40	42	37.17	7	6.19	7	6.19	113	21.32	
ห้องทำงาน	30-34 ปี	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.92	1	5.52
	35-39 ปี	3	2.75	3	2.75	9	8.26	4	3.67	3	2.75	22	16.31

สิ่งอำนวยความสะดวก	ช่วงอายุ	มากที่สุด		มาก		ปานกลาง		น้อย		น้อยที่สุด		รวม	
		N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
	40-44 ปี	0	0.00	0	0.00	3	2.75	0	0.00	0	0.00	3	16.56
	45-49 ปี	0	0.00	1	0.92	5	4.59	3	2.75	1	0.92	10	14.35
	50-54 ปี	1	0.92	3	2.75	7	6.42	1	0.92	0	0.00	12	18.40
	55-59 ปี	0	0.00	3	2.75	41	37.61	4	3.67	7	6.42	55	15.06
	60-64 ปี	0	0.00	0	0.00	4	3.67	1	0.92	1	0.92	6	13.80
	รวม	4	3.67	10	9.17	69	63.30	13	11.93	13	11.93	109	18.12
ระเบียบสำหรับตากผ้า	30-34 ปี	0	0.00	0	0.00	1	0.88	0	0.00	0	0.00	1	12.43
	35-39 ปี	7	6.19	12	10.62	6	5.31	0	0.00	0	0.00	25	16.75
	40-44 ปี	0	0.00	0	0.00	3	2.65	0	0.00	0	0.00	3	12.43
	45-49 ปี	0	0.00	5	4.42	5	4.42	1	0.88	0	0.00	11	13.94
	50-54 ปี	4	3.54	6	5.31	1	0.88	1	0.88	0	0.00	12	16.92
	55-59 ปี	8	7.08	13	11.50	31	27.43	3	2.65	0	0.00	55	14.39
60-64 ปี	0	0.00	2	1.77	3	2.65	1	0.88	0	0.00	6	13.13	
รวม	19	16.81	38	33.63	50	44.25	6	5.31	0	0	113	24.13	
Open Kitchen	30-34 ปี	0	0.00	0	0.00	1	0.89	0	0.00	0	0.00	1	12.82
	35-39 ปี	7	6.25	8	7.14	9	8.04	0	0.00	0	0.00	24	16.74
	40-44 ปี	0	0.00	0	0.00	3	2.68	0	0.00	0	0.00	3	12.82
	45-49 ปี	1	0.89	4	3.57	5	4.46	1	0.89	0	0.00	11	14.76

สิ่งอำนวยความสะดวก	ช่วงอายุ	มากที่สุด		มาก		ปานกลาง		น้อย		น้อยที่สุด		รวม	
		N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
	50-54 ปี	4	3.57	5	4.46	2	1.79	1	0.89	0	0.00	12	17.09
	55-59 ปี	9	8.04	12	10.71	24	21.43	10	8.93	0	0.00	55	14.37
	60-64 ปี	0	0.00	1	0.89	2	1.79	3	2.68	0	0.00	6	11.40
	รวม	21	18.75	30	26.79	46	41.07	15	13.39	0	0.00	112	23.40
	30-34 ปี	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.95	1	5.34
	35-39 ปี	5	4.76	7	6.67	4	3.81	5	4.76	1	0.95	22	18.44
ห้องแต่งตัว (Walk in Closet)	40-44 ปี	0	0.00	0	0.00	3	2.86	0	0.00	0	0.00	3	16.02
	45-49 ปี	0	0.00	2	1.90	4	3.81	3	2.86	1	0.95	10	14.42
	50-54 ปี	3	2.86	1	0.95	4	3.81	3	2.86	1	0.95	12	16.91
	55-59 ปี	1	0.95	7	6.67	32	30.48	5	4.76	7	6.67	52	14.99
	60-64 ปี	0	0.00	0	0.00	3	2.86	2	1.90	0	0.00	5	13.88
	รวม	9	8.57	17	16.19	50	47.62	18	17.14	11	10.48	105	18.73
ช่องเคเบิ้ลทีวีคู่ปูน	30-34 ปี	0	0.00	0	0.00	1	0.87	0	0.00	0	0.00	1	12.45
	35-39 ปี	10	8.70	6	5.22	2	1.74	5	4.35	0	0.00	23	16.24
	40-44 ปี	0	0.00	0	0.00	3	2.61	0	0.00	0	0.00	3	12.45
	45-49 ปี	6	5.22	2	1.74	1	0.87	3	2.61	0	0.00	12	16.25
	50-54 ปี	5	4.35	3	2.61	1	0.87	3	2.61	0	0.00	12	15.90
	55-59 ปี	13	11.30	13	11.30	21	18.26	6	5.22	4	3.48	57	14.27
60-64 ปี	0	0.00	4	3.48	1	0.87	0	0.00	2	1.74	7	12.45	
รวม	34	29.57	28	24.35	30	26.09	17	14.78	6	5.22	115	24.10	

สิ่งอำนวยความสะดวก	ช่วงอายุ	มากที่สุด		มาก		ปานกลาง		น้อย		น้อยที่สุด		รวม	
		N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
บริการทำความสะอาด	30-34 ปี	0	0.00	0	0.00	1	0.88	0	0.00	0	0.00	1	12.44
	35-39 ปี	6	5.26	4	3.51	8	7.02	4	3.51	1	0.88	23	14.24
	40-44 ปี	0	0.00	0	0.00	3	2.63	0	0.00	0	0.00	3	12.44
	45-49 ปี	5	4.39	0	0.00	5	4.39	0	0.00	1	0.88	11	15.45
	50-54 ปี	3	2.63	2	1.75	4	3.51	3	2.63	0	0.00	12	14.16
	55-59 ปี	9	7.89	18	15.79	20	17.54	7	6.14	3	2.63	57	14.11
	60-64 ปี	2	1.75	4	3.51	1	0.88	0	0.00	0	0.00	7	17.17
รวม		25	21.93	28	24.56	42	36.84	14	12.28	5	4.39	114	24.13
สิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก													
One Stop Service	35-39 ปี	4	3.96	5	4.95	8	7.92	2	1.98	2	1.98	21	16.73
	40-44 ปี	0	0.00	0	0.00	1	0.99	0	0.00	0	0.00	1	15.06
	45-49 ปี	0	0.00	4	3.96	3	2.97	1	0.99	0	0.00	8	16.94
	50-54 ปี	1	0.99	5	4.95	5	4.95	0	0.00	0	0.00	11	18.26
	55-59 ปี	5	4.95	13	12.87	30	29.70	2	1.98	4	3.96	54	16.27
	60-64 ปี	0	0.00	3	2.97	2	1.98	1	0.99	0	0.00	6	16.73
รวม	10	9.90	30	29.70	49	48.51	6	5.94	6	5.94	101	19.92	
บริการรถรับ - ส่ง	30-34 ปี	0	0.00	0	0.00	1	0.93	0	0.00	0	0.00	1	12.06
	35-39 ปี	7	6.54	8	7.48	5	4.67	3	2.80	1	0.93	24	14.90
	40-44 ปี	1	0.93	0	0.00	1	0.93	0	0.00	0	0.00	2	16.07

สิ่งอำนวยความสะดวก	ช่วงอายุ	มากที่สุด		มาก		ปานกลาง		น้อย		น้อยที่สุด		รวม	
		N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
	45-49 ปี	1	0.93	7	6.54	2	1.87	1	0.93	0	0.00	11	14.98
	50-54 ปี	1	0.93	8	7.48	3	2.80	0	0.00	0	0.00	12	15.40
	55-59 ปี	11	22.00	22	20.56	11	10.28	4	3.74	4	3.74	52	14.53
	60-64 ปี	1	0.93	0	0.00	2	1.87	2	1.87	0	0.00	5	12.06
	รวม	22	32.28	45	42.06	25	23.36	10	9.35	5	4.67	107	24.88
	30-34 ปี	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	1.00
ไกด์นำเที่ยว	35-39 ปี	2	2.00	2	2.00	6	6.00	9	9.00	3	3.00	22	15.37
	40-44 ปี	0	0.00	0	0.00	1	1.00	0	0.00	0	0.00	1	17.79
	45-49 ปี	0	0.00	0	0.00	5	5.00	2	2.00	2	2.00	9	13.84
	50-54 ปี	1	1.00	0	0.00	10	10.00	0	0.00	0	0.00	11	18.87
	55-59 ปี	0	0.00	5	5.00	24	24.00	6	6.00	16	16.00	51	13.96
	60-64 ปี	0	0.00	0	0.00	3	3.00	1	1.00	1	1.00	5	14.24
รวม	3	3.00	7	7.00	49	49.00	18	18.00	23	23.00	100	16.86	
บริการซักรีด	30-34 ปี	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.91	1	4.95
	35-39 ปี	3	2.73	7	6.36	7	6.36	4	3.64	2	1.82	23	15.92
	40-44 ปี	0	0.00	0	0.00	1	0.91	0	0.00	0	0.00	1	14.84
	45-49 ปี	1	0.91	3	2.73	4	3.64	2	1.82	0	0.00	10	16.33

สิ่งอำนวยความสะดวก	ช่วงอายุ	มากที่สุด		มาก		ปานกลาง		น้อย		น้อยที่สุด		รวม	
		N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
	50-54 ปี	1	0.91	3	2.73	5	4.55	1	0.91	2	1.82	12	14.84
	55-59 ปี	5	4.55	15	13.64	22	20.00	10	9.09	4	3.64	56	15.46
	60-64 ปี	1	0.91	3	2.73	2	1.82	1	0.91	0	0.00	7	17.67
	รวม	11	10.00	31	28.18	41	37.27	18	16.36	9	8.18	110	20.21
	30-34 ปี	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.95	1	5.78
	35-39 ปี	3	2.86	2	1.90	6	5.71	8	7.62	3	2.86	22	15.78
ชาวแม่ฮ่องมา	40-44 ปี	0	0.00	0	0.00	1	0.95	0	0.00	0	0.00	1	17.35
	45-49 ปี	0	0.00	1	0.95	5	4.76	3	2.86	1	0.95	10	15.04
	50-54 ปี	3	2.86	0	0.00	4	3.81	4	3.81	0	0.00	11	18.41
	55-59 ปี	1	0.95	0	0.00	25	23.81	15	14.29	13	12.38	54	13.18
	60-64 ปี	0	0.00	0	0.00	4	3.81	1	0.95	1	0.95	6	14.46
	รวม	7	6.67	3	2.86	45	42.86	31	29.52	19	18.10	105	17.29
พืชมด	30-34 ปี	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.91	1	4.61
	35-39 ปี	8	7.27	8	7.27	5	4.55	2	1.82	0	0.00	23	18.25
	40-44 ปี	1	0.91	0	0.00	1	0.91	0	0.00	0	0.00	2	18.45
	45-49 ปี	0	0.00	3	2.73	7	6.36	1	0.91	0	0.00	11	14.67
	50-54 ปี	1	0.91	7	6.36	4	3.64	0	0.00	0	0.00	12	17.30
	55-59 ปี	1	0.91	15	13.64	29	26.36	10	9.09	0	0.00	55	14.42
60-64 ปี	0	0.00	1	0.91	2	1.82	3	2.73	0	0.00	6	12.30	
รวม	11	10.00	34	30.91	48	43.64	16	14.55	1	0.91	110	21.68	

สิ่งอำนวยความสะดวก	ช่วงอายุ	มากที่สุด		มาก		ปานกลาง		น้อย		น้อยที่สุด		รวม	
		N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
สิ่งอำนวยความสะดวก	30-34 ปี	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.99	1	5.74
	35-39 ปี	3	2.97	5	4.95	6	5.94	6	5.94	2	1.98	22	17.49
	40-44 ปี	0	0.00	0	0.00	1	0.99	0	0.00	0	0.00	1	17.23
	45-49 ปี	0	0.00	1	0.99	2	1.98	4	3.96	2	1.98	9	12.76
	50-54 ปี	1	0.99	2	1.98	4	3.96	2	1.98	2	1.98	11	16.19
	55-59 ปี	1	0.99	11	10.89	26	25.74	11	10.89	3	2.97	52	16.79
สะพานน้ำระบอบน้ำบาด	60-64 ปี	0	0.00	0	0.00	3	2.97	1	0.99	1	0.99	5	13.79
	รวม	5	4.95	19	18.81	42	41.58	24	23.76	11	10.89	101	17.41
	30-34 ปี	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	1.02	1	6.56
	35-39 ปี	1	1.02	0	0.00	5	5.10	5	5.10	9	9.18	20	12.80
	40-44 ปี	0	0.00	0	0.00	1	1.02	0	0.00	0	0.00	1	19.69
	45-49 ปี	0	0.00	1	1.02	1	1.02	4	4.08	3	3.06	9	13.13
ห้องอาบน้ำรวม	50-54 ปี	1	1.02	3	3.06	0	0.00	4	4.08	3	3.06	11	16.71
	55-59 ปี	0	0.00	3	3.06	19	19.39	15	15.31	13	13.27	50	14.70
	60-64 ปี	0	0.00	1	1.02	3	3.06	0	0.00	2	2.04	6	16.41
	รวม	2	2.04	8	8.16	29	29.59	28	28.57	31	31.63	98	15.24
	30-34 ปี	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.97	1	6.20
	35-39 ปี	1	0.97	2	1.94	4	3.88	5	4.85	9	8.74	21	12.99
สนามไตรฟอล์ฟ	40-44 ปี	0	0.00	0	0.00	1	0.97	0	0.00	0	0.00	1	18.59

สิ่งอำนวยความสะดวก	ช่วงอายุ	มากที่สุด		มาก		ปานกลาง		น้อย		น้อยที่สุด		รวม		
		N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	
	50-54 ปี	3	2.86	3	2.86	3	2.86	0	0.00	2	1.90	11	16.09	
	55-59 ปี	5	4.76	22	20.95	20	19.05	2	1.90	4	3.81	53	15.90	
	60-64 ปี	0	0.00	3	2.86	2	1.90	1	0.95	0	0.00	6	15.52	
	รวม	15	14.29	42	40.00	35	33.33	4	3.81	9	8.57	105	21.48	
	30-34 ปี	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.95	1	4.79	
	35-39 ปี	5	4.76	9	8.57	5	4.76	2	1.90	2	1.90	23	17.08	
	40-44 ปี	0	0.00	0	0.00	1	0.95	0	0.00	0	0.00	1	14.37	
	45-49 ปี	0	0.00	3	2.86	5	4.76	2	1.90	0	0.00	10	14.85	
	50-54 ปี	1	0.95	3	2.86	5	4.76	0	0.00	2	1.90	11	14.81	
	55-59 ปี	6	5.71	14	13.33	31	29.52	2	1.90	0	0.00	53	16.54	
60-64 ปี	2	1.90	1	0.95	2	1.90	1	0.95	1	0.95	6	17.56		
รวม	14	13.33	30	28.57	49	46.67	7	6.67	5	4.76	105	20.88		
Memory Box	30-34 ปี	0	0.00	0	0.00	1	0.97	0	0.00	0	0.00	1	12.78	
	35-39 ปี	7	6.80	12	11.65	3	2.91	0	0.00	1	0.97	23	17.22	
	40-44 ปี	0	0.00	0	0.00	1	0.97	0	0.00	0	0.00	1	12.78	
	45-49 ปี	1	0.97	3	2.91	6	5.83	1	0.97	0	0.00	11	14.33	
	50-54 ปี	1	0.97	5	4.85	5	4.85	0	0.00	0	0.00	11	15.49	
	55-59 ปี	8	7.77	11	10.68	20	19.42	9	8.74	3	2.91	51	13.78	
	60-64 ปี	0	0.00	2	1.94	2	1.94	1	0.97	0	0.00	5	13.63	
	รวม	17	16.50	33	32.04	38	36.89	11	10.68	4	3.88	103	23.48	
	สวนหย่อม	30-34 ปี	0	0.00	0	0.00	1	0.97	0	0.00	0	0.00	1	12.78
		35-39 ปี	7	6.80	12	11.65	3	2.91	0	0.00	1	0.97	23	17.22
40-44 ปี		0	0.00	0	0.00	1	0.97	0	0.00	0	0.00	1	12.78	
45-49 ปี		1	0.97	3	2.91	6	5.83	1	0.97	0	0.00	11	14.33	
50-54 ปี		1	0.97	5	4.85	5	4.85	0	0.00	0	0.00	11	15.49	
55-59 ปี		8	7.77	11	10.68	20	19.42	9	8.74	3	2.91	51	13.78	
60-64 ปี		0	0.00	2	1.94	2	1.94	1	0.97	0	0.00	5	13.63	
รวม		17	16.50	33	32.04	38	36.89	11	10.68	4	3.88	103	23.48	

สิ่งอำนวยความสะดวก	ช่วงอายุ	มากที่สุด		มาก		ปานกลาง		น้อย		น้อยที่สุด		รวม	
		N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
สิ่งอำนวยความสะดวก	30-34 ปี	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.97	1	4.66
	35-39 ปี	7	6.80	12	11.65	3	2.91	0	0.00	1	0.97	23	18.83
	40-44 ปี	0	0.00	0	0.00	1	0.97	0	0.00	0	0.00	1	13.97
	45-49 ปี	1	0.97	3	2.91	6	5.83	1	0.97	0	0.00	11	15.66
	50-54 ปี	1	0.97	5	4.85	5	4.85	0	0.00	0	0.00	11	16.93
	55-59 ปี	8	7.77	11	10.68	20	19.42	9	8.74	3	2.91	51	15.06
	60-64 ปี	0	0.00	2	1.94	2	1.94	1	0.97	0	0.00	5	14.90
รวม	17	16.50	33	32.04	37	35.92	11	10.68	5	4.85	103	21.48	
อื่นๆ	30-34 ปี	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	1.00	1	5.06
	35-39 ปี	5	5.00	8	8.00	5	5.00	2	2.00	3	3.00	23	17.39
	40-44 ปี	0	0.00	0	0.00	1	1.00	0	0.00	0	0.00	1	15.19
	45-49 ปี	1	1.00	2	2.00	3	3.00	1	1.00	1	1.00	8	15.83
	50-54 ปี	3	3.00	2	2.00	6	6.00	0	0.00	0	0.00	11	18.88
	55-59 ปี	5	5.00	11	11.00	22	22.00	8	8.00	5	5.00	51	15.49
	60-64 ปี	0	0.00	1	1.00	1	1.00	2	2.00	1	1.00	5	12.15
รวม	14	14.00	24	24.00	38	38.00	13	13.00	11	11.00	100	19.75	

จากตารางที่ 5.42 เมื่อพิจารณาสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยพบว่า ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างต้องการพื้นที่แยกส่วนฝักบัวกับอ่างอาบน้ำ ร้อยละ 24.64 รองลงมาคือ ระเบียบสำหรับตากผ้า ช่องเคเบิลทีวีญี่ปุ่น Open Kitchen Double Lock โถงทางเข้า ห้องแต่งตัว (Walk in Closet) ห้องทำงาน ราวจับในห้องน้ำ ร้อยละ 24.13 24.10 23.40 21.32 19.92 18.73 18.12 และ 17.51 ตามลำดับ ส่วนสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพักอาศัยพบว่า ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างต้องการบริการรถรับ-ส่ง ร้อยละ 24.88 รองลงมาคือ สวนหย่อม พิเศษ Key Card และ CCTV Memory Box บริการซักรีด One Stop Service อื่นๆ ห้องสมุด สระว่ายน้ำระบบบำบัด ชวนำและสปา โถงน้ำเขียว สนามไตรฟอล์ฟ และห้องอาบน้ำรวม ร้อยละ 23.48 21.68 21.48 20.88 20.21 19.92 19.75 17.59 17.41 17.29 16.86 16.14 และ 15.24 ตามลำดับ

5.4.4 สรุปผลการวิเคราะห์ข้อมูลแนวทางการแก้ไขอุปสรรคของการพำนักของชาวญี่ปุ่นตามวัตถุประสงค์ที่ 4

สามารถสรุปได้ว่า แนวทางการแก้ไขอุปสรรคของการพำนักของชาวญี่ปุ่น กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีความต้องการพักอาศัยในอพาร์ทเมนท์ ในเนื้อที่ใช้สอย จำนวนห้องนอนและห้องน้ำเท่าเดิม (3 ห้องนอน 4 ห้องน้ำ เนื้อที่ที่ใช้สอย 291-330 ตร.ม.) ต้องการรูปแบบภายในและภายนอกอาคารแบบไทย รองลงมาคือคอนโดมิเนียม ในเนื้อที่ที่ใช้สอย 50-90 ตร.ม. จำนวน 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ ต้องการรูปแบบภายในและภายนอกอาคารแบบตะวันตก ซึ่งทั้ง 2 ลักษณะต้องการให้มีระยะเวลาให้เช่า 1 ปี นอกจากนั้นยังมีความต้องการปรับปรุงสิ่งอำนวยความสะดวกภายในและภายนอกห้องพัก รวมถึงบริการด้านสุขภาพ และบริการต่างๆ ในลักษณะเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ด้วย

บทที่ 6

อภิปรายผลและข้อเสนอแนะ

การศึกษาวิจัย เรื่อง สภาพการอยู่อาศัยและพฤติกรรมสุขภาพของชาวญี่ปุ่นในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร กลุ่มตัวอย่างเป็นประชากรชาวญี่ปุ่นที่เข้ามาพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ตั้งแต่ 1 เดือนขึ้นไป ในแต่ละโครงการ การศึกษาครั้งนี้ใช้วิธีการสำรวจภาคสนาม โดยการใช้แบบสอบถามทั้งหมดจำนวน 134 ชุด และการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างจำนวน 30 ชุด รวมทั้งการศึกษาจากเอกสารงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง การวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้สถิติพรรณนานำไปสู่การสรุปเนื้อหาและผลการวิจัยที่ได้ทำการศึกษา มีรายละเอียด ดังนี้

6.1 สรุปผลการศึกษา

6.2 ข้อเสนอแนะในการศึกษาครั้งต่อไป

จากการเก็บรวบรวมข้อมูลที่ได้แสดงในส่วนแรกของบทที่ 5 นั้น สามารถนำมาวิเคราะห์และสรุปผล สภาพการอยู่อาศัยและพฤติกรรมสุขภาพของชาวญี่ปุ่นในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โดยพิจารณาตามวัตถุประสงค์ และขอบเขตของการศึกษาที่ศึกษาเพื่อให้ได้คำตอบ 1) สภาพสภาพสังคม เศรษฐกิจ และสภาพการอยู่อาศัยของชาวญี่ปุ่น 2) พฤติกรรมสุขภาพของชาวญี่ปุ่น 3) อุปสรรคของการพำนักของชาวญี่ปุ่นในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร และ 4) แนวทางการแก้ไขอุปสรรคของการพำนักของชาวญี่ปุ่นอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

โดยมีขอบเขตด้านเนื้อหาคือ

6.1.1 ข้อมูลสภาพสังคม เศรษฐกิจ และสภาพการอยู่อาศัย

6.1.2 ข้อมูลพฤติกรรมสุขภาพ

6.1.3 ข้อมูลอุปสรรคของการพำนักของชาวญี่ปุ่นในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

6.1.4 แนวทางการแก้ไขอุปสรรคของการพำนักของชาวญี่ปุ่นในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

6.1 สรุปผลการศึกษา

6.1.1 ข้อมูลสภาพสังคม เศรษฐกิจ และสภาพการอยู่อาศัย

สามารถสรุปได้ว่า ข้อมูลสภาพสังคม เศรษฐกิจ ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างเป็นเพศหญิง มีอายุอยู่ระหว่าง 55-59 ปี มีการศึกษาระดับปริญญาตรี ได้รับวีซ่า 1-3 ปี มีอาชีพแม่บ้าน ซึ่งติดตามครอบครัวที่มาทำงานในประเทศไทย โดยเพศชายส่วนใหญ่มีอาชีพผู้จัดการ มีสถานที่ทำงานในกรุงเทพฯ และจังหวัดพระนครศรีอยุธยา เดินทางโดยใช้รถยนต์ส่วนตัวเป็นหลัก กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีรายได้มาจากเงินออมและเงินเดือนเฉลี่ย 200,001-300,000 เยน และมีรายจ่ายเฉลี่ยต่อเดือน 100,001-200,000 เยน เป็นค่าใช้จ่ายทั่วไปและอาหาร การท่องเที่ยว และสุขภาพ ซึ่งสอดคล้องกับสภาวะ

วัฒนพรพรหม⁹⁴ และคีตางค์ เหล็ยวรุ้งเรื่อง⁹⁵ ที่พบว่า ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างชาวญี่ปุ่นมีพาหนะในการเดินทางเป็นรถยนต์ส่วนตัว ซึ่งเป็นรถประจำตำแหน่ง มีรายได้จากเงินเดือนประจำ และมีค่าใช้จ่ายด้านที่พัก ค่าอาหาร และการท่องเที่ยว กลุ่มตัวอย่างมีการพำนักอยู่ร่วมกับคู่สมรส และบุตร 1 คน มีระดับความสามารถในการใช้ภาษาไทยอยู่ในระดับเริ่มต้น และภาษาอังกฤษอยู่ในระดับปานกลาง รับข้อมูลข่าวสารประจำวันขณะพำนักผ่านทางอินเทอร์เน็ต มีการเข้าสมาคม Japanese Association in Thailand (JAT) ขณะเดียวกันมีเพื่อนชาวไทยในระหว่างที่พำนักน้อยกว่า 10 คน โดยในการพบปะเพื่อนๆ ส่วนใหญ่จะใช้โถงต้อนรับ ซึ่งมีความสอดคล้องกับงานวิจัยของ Sugisawa, Liang, and Liu⁹⁶ การให้การสนับสนุนทางสังคม การสร้างเครือข่ายทางสังคม (เช่น การติดต่อสื่อสารกับครอบครัว กับญาติ กับเพื่อนบ้าน กับเพื่อนฝูง และกับคนรู้จัก) และการมีกิจกรรมต่างๆ ทางสังคม นับเป็นตัวกำหนดสุขภาพทางร่างกาย สุขภาพจิต และการมีอายุยืนยาวก่อนการเสียชีวิตไป และสอดคล้องกับงานวิจัยของ Lemon⁹⁷ ที่กล่าวว่า ในขณะที่มีปฏิสัมพันธ์กับผู้อื่น มนุษย์จะมีความเป็นตัวตนในสังคมและในทางตรงกันข้าม หากมนุษย์ปฏิเสธสิ่งแวดล้อมแล้วจะเกิดความรู้สึกสูญเสียความเชื่อมั่นในตัวเองและรู้สึกว่าถูกโดดเดี่ยวจากสังคมรอบข้าง และจากการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างชาวญี่ปุ่นยังพบว่า ชาวญี่ปุ่นเป็นคนสุภาพและเกรงใจผู้อื่นมาก ซึ่งสอดคล้องกับงานเขียนของ Vogel⁹⁸ ที่ว่าสำหรับชาวญี่ปุ่นแล้ว ชาวต่างชาติถือเป็นบุคคลที่อยู่นอกกลุ่มที่ชาวญี่ปุ่นสังกัดอยู่ ดังนั้นชาวญี่ปุ่นจึงมักให้เกียรติโดยแสดงออกถึง Kata ที่มีต่อชาวต่างชาติด้วยความสุภาพอ่อนโยนและให้ความช่วยเหลือชาวต่างชาติเท่าที่พึงกระทำได้อยู่เสมอ

และสภาพการอยู่อาศัย แบ่งออกเป็น 3 ส่วน โดยส่วนที่ 1 ข้อมูลเกี่ยวกับการเลือกพำนักพบว่า ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างเคยเดินทางมายังประเทศไทยเพียง 1 ครั้ง รู้จักการพำนักระยะยาว ซึ่งส่วนใหญ่เป็นช่วงอายุ 55-59 ปี และรับข้อมูลเพื่อพิจารณาเลือกอาคารอยู่อาศัยรวมจากบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยใช้เหตุผลสำคัญในการตัดสินใจเลือกมาพำนักในเขตวัฒนา คือ ด้านเศรษฐกิจ ซึ่งส่วนใหญ่พิจารณาจากค่าใช้จ่ายที่พำนักเหมาะสม รองลงมาคือ ด้านสังคม/วัฒนธรรม คือ มีวิถีการดำรงชีวิตที่เรียบง่าย ด้านสถานที่ คือ คำนึงถึงความปลอดภัยในการดำรงชีวิต ด้านการท่องเที่ยว คือ มองถึงการมีแหล่งท่องเที่ยวที่หลากหลายในบริเวณใกล้เคียงที่พำนักฯ และ ด้านอื่นๆ เช่น มองว่าประเทศไทยและประเทศญี่ปุ่นมีความสัมพันธ์อันดี รวมทั้งมองว่าประเทศไทยมีสถานพยาบาลที่มีคุณภาพและความพร้อมของบุคลากร และเครื่องมือทางการแพทย์ที่มีความครบครัน ทันสมัย สอดคล้องกับงานวิจัยของประเทือง หงสรานากร⁹⁹ ที่พบว่า กลุ่มตัวอย่างชาวญี่ปุ่นเลือกเดินทางมาประเทศไทยเพราะสนใจในระดับค่าครองชีพที่ต่ำ และสอดคล้องกับรายงานการวิจัย

⁹⁴ สุรวุฒิ วัฒนพรพรหม, "สภาพการอยู่อาศัยในโครงการเช่าพักอาศัยของชาวญี่ปุ่น : กรณีศึกษาสุขุมวิท ซอย 41, กรุงเทพมหานคร."

⁹⁵ คีตางค์ เหล็ยวรุ้งเรื่อง, "พฤติกรรมการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาท่องเที่ยวพำนักระยะยาว : กรณีศึกษา จังหวัดเชียงใหม่."

⁹⁶ H. Sugisawa, J. Liang, and X. Liu, "Social Networks, Social Support, and Mortality among Older People in Japan," *Journal of Gerontology* 49 (1994).

⁹⁷ B. W. Lemon, V.L. Bengtson, and J.A. Peterson, "An Exploration of the Activity Theory of Aging: Activity Types and Life Satisfaction among in-Movers to a Retirement Community," *ibid.* 27 (1972).

⁹⁸ Erza F. Vogel, *Japan as Number One: Lessons for America*.

⁹⁹ ประเทือง หงสรานากร, "ความต้องการและความพร้อมในการสนองตอบความต้องการเรื่องการท่องเที่ยวแบบพำนักนานเพื่อการแลกเปลี่ยนทางวัฒนธรรมโดยชุมชนไทย กรณีศึกษากลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คนญี่ปุ่นวัยเกษียณ."

สมาคมนักวิชาชีพในญี่ปุ่น¹⁰⁰ ที่พบว่า นักท่องเที่ยวชาวญี่ปุ่นสนใจเดินทางกลับมาท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาวในประเทศไทยอีกครั้ง เนื่องจากความพร้อมของประเทศไทยด้านภูมิศาสตร์ วัฒนธรรม ภูมิอากาศ อาหาร ค่าครองชีพและมิตรไมตรีของชาวไทย ทั้งยังสอดคล้องกับสรวุฒิวัฒนพรพรม¹⁰¹ ที่พบว่า ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างชาวญี่ปุ่นให้เหตุผลที่เลือกมาพักในด้านเศรษฐกิจเกี่ยวกับค่าครองชีพต่ำ ทั้งค่าใช้จ่ายในการดำรงชีพ ค่าใช้จ่ายสำหรับที่พัก และสำหรับการท่องเที่ยวที่เหมาะสม และกลุ่มตัวอย่างมีการหาที่พักอาศัยโดยผ่านทางบริษัทจัดหาบ้าน

โดยชาวญี่ปุ่นยังได้แสดงถึงเหตุผลสำคัญในการตัดสินใจเลือกอาคารอยู่อาศัยรวม ซึ่งส่วนใหญ่มีข้อพิจารณา คือ ด้านกายภาพ (ทำเล ที่ตั้ง) รองลงมา คือด้านสังคม (ชุมชน เพื่อนบ้าน เชื้อชาติ) ด้านตัวบ้าน (ที่อยู่อาศัย) ด้านข้อมูลโครงการ และด้านการเงิน (ระดับราคา) ตามลำดับ และมีการเปรียบเทียบอาคารอยู่อาศัยรวมก่อนตัดสินใจ อย่างน้อย จำนวน 3 โครงการ ใช้ระยะเวลา 2-3 สัปดาห์ ซึ่งจากข้อมูลดังกล่าวมีความสอดคล้องกับงานวิจัยของ Saito, Lee, and Kai¹⁰² ที่พบว่า ผู้ที่ย้ายถิ่นที่อยู่ต้องการแสวงหาสิ่งอำนวยความสะดวกที่ดีกว่าเดิม เช่น ความต้องการมีสิ่งแวดล้อมอันเป็นธรรมชาติ การแสวงหาเขตที่มีอากาศอบอุ่นกว่าอยู่อาศัย นอกจากนี้ยังสอดคล้องกับแนวคิดเรื่องการเลือกที่อยู่อาศัย คือ การเลือกเช่าหรือซื้อที่อยู่อาศัย ต้องใช้ปัจจัยในการตัดสินใจหลายด้าน ซึ่งการให้ความสำคัญกับการรวบรวมข้อมูล (Information-Gathering) นั้นถือว่าเป็นวิถีชีวิตและมรดกทางภูมิปัญญา (Conventional Wisdom) ของคนญี่ปุ่นอย่างแท้จริง ซึ่งทักษะดังกล่าวปรากฏอยู่ในประชาชนทุกระดับชั้นของสังคมญี่ปุ่น¹⁰³ และมีความสอดคล้องกับรายงานการวิจัยของสมาคมนักวิชาชีพไทยในประเทศญี่ปุ่น¹⁰⁴ ที่กล่าวว่า ในการเดินทางนั้น นักท่องเที่ยวญี่ปุ่นจะให้ความสำคัญต่อข้อมูลต่างๆ เป็นอย่างมาก ทั้งที่เป็นคำอธิบายเกี่ยวกับพื้นที่ แผนที่ ภาพประกอบ และข้อมูลดินฟ้าอากาศ เพื่อการเตรียมตัวได้อย่างถูกต้องและเหมาะสมและเพื่อเป็นการหลีกเลี่ยงการเจ็บไข้ได้ป่วยที่อาจเกิดขึ้นได้อีกด้วย

ส่วนที่ 2 ลักษณะที่อยู่อาศัย พบว่า ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างมีการพำนักในอพาร์ทเมนต์ แบบ 3 ห้องนอน 4 ห้องน้ำ เนื้อที่ใช้สอย 291-330 ตร.ม. รองลงมาคือ เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ แบบ 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ เนื้อที่ใช้สอย 131-170 ตร.ม. ซึ่งทั้ง 2 ลักษณะมีค่าเช่าต่อเดือนสูงกว่า 140,000 เยน และมีสิ่งอำนวยความสะดวก มีบริการด้านสุขภาพ ได้แก่ สระว่ายน้ำ ฟิตเนส ซาวน่า นวด สนามเด็กเล่น บริการทำความสะอาด

และส่วนที่ 3 ลักษณะการพักอาศัย พบว่า ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างจะเข้าพำนักในช่วงเดือนมีนาคม-พฤษภาคม รองลงมาคือ ช่วงเดือนกรกฎาคม-กันยายน โดยมีการอยู่ร่วมกับคู่สมรสในสถานที่พำนักมาเป็นระยะเวลา 1-3 ปี และมีความต้องการพำนักต่ออีกเป็นระยะเวลา 1-3 ปี ซึ่งในจำนวนนี้ยังมีบางส่วนที่ต้องการพำนักต่อในประเทศไทยเป็นระยะเวลายาวกว่า 3 ปี และพำนักต่อในประเทศไทยเป็นระยะเวลาตลอดชีวิตด้วย

¹⁰⁰ สมาคมนักวิชาชีพในญี่ปุ่น, "นักท่องเที่ยวญี่ปุ่นกับโอกาสในการยกระดับคุณภาพการท่องเที่ยวไทย," (2540).

¹⁰¹ สรวุฒิ วัฒนพรพรม, "สภาพการอยู่อาศัยในโครงการเช่าพักอาศัยของชาวญี่ปุ่น : กรณีศึกษาสุขุมวิท ซอย 41, กรุงเทพมหานคร."

¹⁰² T. Saito, H. Lee, and I. Kai, "Health and Motivation of Elderly Relocating to a Suburban Area in Japan," *Archives of Gerontology and Geriatrics* 45 (2007).

¹⁰³ Erza F. Vogel, *Japan as Number One: Lessons for America*.

¹⁰⁴ สมาคมนักวิชาชีพในญี่ปุ่น, "นักท่องเที่ยวญี่ปุ่นกับโอกาสในการยกระดับคุณภาพการท่องเที่ยวไทย."

6.1.2 ข้อมูลพฤติกรรมสุขภาพ

สามารถสรุปได้ว่า พฤติกรรมสุขภาพ แบ่งออกเป็น 3 ส่วน โดยส่วนที่ 1 สุขภาพของกลุ่มตัวอย่างขณะพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวมพบว่า ส่วนใหญ่มีสุขภาพแข็งแรงมาก สามารถดูแลและช่วยเหลือตัวเองได้ ส่วนกลุ่มตัวอย่างที่เริ่มมีปัญหาสุขภาพนั้น ยังมีช่วยเหลือตัวเองได้ และส่วนใหญ่มักมีโรคประจำตัวคือ โรคความดันโลหิตสูง และเมื่อเกิดอาการเจ็บป่วยส่วนใหญ่จะมีคู่สมรสเป็นผู้ดูแล ซึ่งหากต้องการเข้ารับการรักษาพยาบาลส่วนใหญ่จะเลือกใช้บริการสถานพยาบาลของโรงพยาบาลสมิติเวช

ส่วนที่ 2 การส่งเสริมสุขภาพนั้น พบว่า ส่วนใหญ่จะใช้บริการด้านการส่งเสริมสุขภาพและมีความสม่ำเสมอ โดยการเดิน/วิ่งออกกำลังกาย 1 ครั้ง/วัน รองลงมาคือ นวด/อบ/ประคบสมุนไพร 1 ครั้ง/เดือน โดริ์ฟกอล์ฟ 1 ครั้ง/สัปดาห์ และว่ายน้ำ มากกว่า 1 เดือน/ครั้ง ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่จะเลือกใช้แหล่งบริการภายนอกอาคารอยู่อาศัยรวมด้วยการโดริ์ฟกอล์ฟ รองลงมาคือ นวด/อบ/ประคบสมุนไพร เดิน/วิ่งออกกำลังกาย รักษาโรคต่างๆ ทำฟันและรักษาสุขภาพฟัน ตามลำดับ ส่วนการใช้บริการด้านการภายในอาคารอยู่อาศัยรวมนั้น ได้แก่ เดิน/วิ่งออกกำลังกาย รองลงมาคือ ว่ายน้ำ นวด/อบ/ประคบสมุนไพร และเล่นเทนนิสตามลำดับด้วย ซึ่งสอดคล้องกับสุรวุฒิ วัฒนพรพรหม¹⁰⁵ ที่พบว่า ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างชาวญี่ปุ่นมีงานอดิเรกคือ เล่นกอล์ฟ ซึ่งเป็นกีฬาที่ชื่นชอบ รวมทั้งท่องเที่ยวตามสถานที่สำคัญต่างๆ และการท่องเที่ยวตามธรรมชาติ

นอกจากนี้ยังพบว่า กลุ่มตัวอย่างนั้น ยังมีกิจกรรมเพื่อการผ่อนคลายสุขภาพต่างๆ เช่น การไปเที่ยวห้างสรรพสินค้า 1 ครั้ง/สัปดาห์ โดยเฉพาะห้างสรรพสินค้าเอ็มโพเรียม รองลงมาคือการเข้าบริการร้านตัดผม 1 ครั้ง/เดือน และร้านหนังสือ มากกว่า 1 เดือน/ครั้ง ตามลำดับ ส่วนกิจกรรมการผ่อนคลายสุขภาพด้วยการท่องเที่ยวในต่างจังหวัด พบว่า กลุ่มตัวอย่างจะนิยมไปท่องเที่ยวในวันหยุดกับครอบครัว ที่ อ.พญา จังหวัดชลบุรี รองลงมา คือ ที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยา อ.หัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ และจังหวัดภูเก็ต ตามลำดับด้วย

รวมถึงในส่วนที่ 3 ด้านสภาพทางกายภาพของอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีผลต่อพฤติกรรมสุขภาพ โดยรวมของกลุ่มตัวอย่าง พบว่า มีบางส่วนมองว่า ยังประสบปัญหาสิ่งแวดล้อมในระดับมากถึงมากที่สุด แต่มีค่าเฉลี่ยจัดอยู่ในระดับปานกลาง ได้แก่ ปัญหาสภาพอากาศร้อน รองลงมาคือ เสียงรบกวน กลิ่นเหม็น และน้ำเน่าขัง และส่วนที่จัดอยู่ในระดับน้อย ได้แก่ ปัญหาน้ำท่วม ส่วนในด้านบริการด้านสุขลักษณะ ก็พบว่า กลุ่มตัวอย่างบางส่วนมองว่า บริการด้านสุขลักษณะยังต้องปรับปรุงในระดับมากถึงมากที่สุด แต่มีค่าเฉลี่ยจัดอยู่ในระดับปานกลาง ได้แก่ ปัญหาความสะอาด รองลงมาคือ การบำบัดน้ำเสีย ความแออัด การถ่ายเทอากาศไม่ดี การกำจัดขยะ และการบริการของอาคารอยู่อาศัยรวมที่ล่าช้า

¹⁰⁵ สุรวุฒิ วัฒนพรพรหม, "สภาพการอยู่อาศัยในโครงการเช่าพักอาศัยของชาวญี่ปุ่น : กรณีศึกษาสุขุมวิท ซอย 41, กรุงเทพมหานคร.", น. 143.

6.1.3 ข้อมูลอุปสรรคของการพำนักของชาวญี่ปุ่นในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา

กรุงเทพมหานคร

กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มี การพบอุปสรรค โดยที่มีการเลือกระดับการส่งผลกระทบต่อมากที่สุด โดยส่วนใหญ่เป็นด้านการเงิน ได้แก่ ค่าเช่าสูง แต่มีค่าเฉลี่ยจัดอยู่ในระดับปานกลาง รองลงมาคือ ด้านสภาพแวดล้อม ได้แก่ เสียงรบกวนและกลิ่นเหม็น สภาพอากาศร้อน แต่มีค่าเฉลี่ยจัดอยู่ในระดับปานกลาง ด้านสาธารณูปโภค/สาธารณูปการทั่วไป ได้แก่ ระบบไฟฟ้า และระบบประปา แต่มีค่าเฉลี่ยจัดอยู่ในระดับปานกลาง ด้านตัวอาคาร ได้แก่ ความไม่แข็งแรง/ไม่ถาวร ความสะอาด แต่มีค่าเฉลี่ยจัดอยู่ในระดับปานกลาง ด้านความปลอดภัย ได้แก่ เสียงภัยต่อภัยธรรมชาติ เพลิงไหม้ และอาชญากรรม แต่มีค่าเฉลี่ยจัดอยู่ในระดับน้อย ด้านทำเล ที่ตั้ง ได้แก่ การเสียเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทางมาก และติดถนนมากเกินไป แต่มีค่าเฉลี่ยจัดอยู่ในระดับปานกลาง และน้อย ตามลำดับ และด้านสังคม ได้แก่ การสื่อสารภาษาญี่ปุ่น และการบริการล่าช้า แต่มีค่าเฉลี่ยจัดอยู่ในระดับปานกลาง และการต้องการความเป็นส่วนตัว ที่มีค่าเฉลี่ยจัดอยู่ในระดับน้อย ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของประเทือง หงสรานากร¹⁰⁶ ที่พบว่า กลุ่มตัวอย่างชาวญี่ปุ่นที่เดินทางมาประเทศไทยยังแสดงออกถึงความกังวลใจเรื่องความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ความพร้อมของสถานพยาบาล และภาษาที่ใช้สื่อสารกับชาวไทย และสอดคล้องกับงานวิจัยของวิโชค อ่างมณี¹⁰⁷ ที่กล่าวว่าทัศนคติเกี่ยวกับความไม่ชอบในสิ่งต่างๆ หลังจากการท่องเที่ยวในประเทศไทยแล้วของนักท่องเที่ยวญี่ปุ่น คือ ปัญหาด้านภาษาในการสื่อสาร คิดเป็นร้อยละ 63.8 และความไม่สะอาด ร้อยละ 53.8 ทั้งยังสอดคล้องกับสุรวุฒิ วัฒนพรพรหม¹⁰⁸ ที่พบว่า กลุ่มตัวอย่างชาวญี่ปุ่นมีปัญหาเกี่ยวกับการสื่อสาร เนื่องจากส่วนใหญ่พูดภาษาไทยและภาษาอังกฤษไม่ได้ รองลงมาคือ สภาพอากาศ และวัฒนธรรมการอยู่อาศัย ผู้คน การเดินทาง ตามลำดับ อีกทั้งยังมีปัญหาลมภาวะทางอากาศทางเสียง ทำเลที่ตั้งที่ไกลจากที่ทำงาน และติดถนนมากเกินไป

นอกจากนั้น จากการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่าง ทั้ง 10 โครงการ พบว่า มีอุปสรรคของการพำนัก 6 ประการ ดังนี้

1. ห้องพักอาศัย ส่วนห้องน้ำ ขนาดของอ่างอาบน้ำในประเทศไทยส่วนใหญ่มีขนาดใหญ่แต่ไม่ลึก แต่ในประเทศญี่ปุ่นมีขนาดเล็กแต่ลึก และในห้องน้ำควรมีหน้าต่างขนาดใหญ่ด้วย อีกทั้งในห้องพักอาศัยควรมีทางเข้าสู่ห้องพัก (Genkan) และตู้วางรองเท้าด้วย ซึ่งในประเทศญี่ปุ่นมี นอกจากนั้นการจัดวางสิ่งอำนวยความสะดวกในห้องพักต้องคำนึงถึงการใช้งานของผู้พักอาศัยด้วย เช่น ไม่วางเครื่องซักผ้ากีดขวางการเปิดประตูทางเข้าห้องพัก

2. ความเสื่อมโทรมของอาคาร ทั้งส่วนเปลือกอาคาร โครงสร้าง และระบบประกอบอาคาร โดยความเสื่อมโทรมในส่วนเปลือกอาคาร โครงสร้างอาคารนั้นสังเกตได้จากความสีกร่อนของวัสดุอาคารภายนอกอาคารบางโครงการ ซึ่งแม้จะมีปัญหาน้อยกว่า แต่มีความเสี่ยงต่อการเกิดอันตรายแก่

¹⁰⁶ ประเทือง หงสรานากร, "ความต้องการและความพร้อมในการสนองตอบความต้องการเรื่องการท่องเที่ยวแบบพำนักนานเพื่อการแลกเปลี่ยนทางวัฒนธรรมโดยชุมชนไทย กรณีศึกษากลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คนญี่ปุ่นวัยเกษียณ.", น. 174.

¹⁰⁷ วิโชค อ่างมณี, "อุปสรรคการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศในประเทศไทย" (มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์, 2535), น. 106.

¹⁰⁸ สุรวุฒิ วัฒนพรพรหม, "สภาพการอยู่อาศัยในโครงการเช่าพักอาศัยของชาวญี่ปุ่น : กรณีศึกษาสุขุมวิท ซอย 41, กรุงเทพมหานคร.", น. 149-150.

ผู้พักอาศัย เช่น การแยกตัวของผนังกับโครงสร้าง การแตกร้าวในส่วนโครงสร้างเนื่องจากการทรุดตัวหรือต่อเติมอาคาร การเกิดช่องว่างระหว่างรอยต่อผนังและเพดาน ทำให้ฝนรั่วเข้าอาคาร รวมถึงวัสดุตกแต่งที่หมดสภาพจากการใช้งาน เช่น กระเบื้องปูพื้นทางเดินหลุดกร่อน ส่วนความเสื่อมโทรมในส่วนระบบประกอบอาคาร ได้แก่ ระบบสุขาภิบาลในอาคาร ดังจะสังเกตได้ว่าบางอาคารมีอายุเกินกว่า 10 ปี จึงมีปัญหาเกี่ยวกับระบบสุขาภิบาล ท่อประปา ท่อระบายน้ำฝากร่อน อุดตันและรั่วซึม อุปกรณ์ชำรุด ซึ่งปัญหาเหล่านี้เกิดจากการก่อสร้างที่ไม่ได้มาตรฐาน การซ่อมแซมที่ไม่ถูกต้อง การใช้วัสดุอุปกรณ์ที่มีคุณภาพต่ำ ขาดการดูแลรักษาอย่างสม่ำเสมอ

3. อุปสรรคด้านสาธารณูปโภคของอาคาร ได้แก่ น้ำประปาไม่สะอาด ไฟฟ้าดับบ่อยครั้ง

4. มีปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้าในอาคารสูง โดยเฉพาะกลุ่มภรรยาชาวญี่ปุ่นซึ่งเป็นกลุ่มผู้ใช้อาคารที่อยู่ประจำ มีพื้นที่อยู่อาศัยในอาคารแน่นอและใช้อาคารมากที่สุด

5. มลภาวะจากภายนอกอาคารและสภาพอากาศ เช่น ฝุ่นละออง คิววัน เสี่ยงรบกวน อากาศร้อน เป็นต้น

6. การสื่อสารภาษาญี่ปุ่นของเจ้าหน้าที่ของอาคารอยู่อาศัยรวม ส่วนใหญ่สื่อสารภาษาญี่ปุ่นไม่ได้ ผู้พักอาศัยจึงต้องสื่อสารผ่านทางบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ที่จัดหาที่พักอาศัยในประเทศไทยสำหรับชาวญี่ปุ่นแทน ซึ่งไม่สะดวกและต้องใช้เวลามากขึ้นในการติดต่อประสานงานกับอาคารอยู่อาศัยรวม

6.1.4 แนวทางการแก้ไขอุปสรรคของการพำนักของชาวญี่ปุ่นในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีความต้องการพักอาศัยในอพาร์ทเมนต์ ในเนื้อที่ใช้สอย จำนวนห้องนอนและห้องน้ำเท่าเดิม (3 ห้องนอน 4 ห้องน้ำ เนื้อที่ใช้สอย 291-330 ตร.ม.) ต้องการรูปแบบภายในและภายนอกอาคารแบบไทย รองลงมาคือคอนโดมิเนียม ในเนื้อที่ใช้สอย 50-90 ตร.ม. จำนวน 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ ต้องการรูปแบบภายในและภายนอกอาคารแบบตะวันตก ซึ่งทั้ง 2 ลักษณะต้องการให้มีระยะเวลาให้เช่า 1 ปี นอกจากนั้นยังมีความต้องการปรับปรุงสิ่งอำนวยความสะดวกภายในและภายนอกห้องพัก รวมถึงบริการด้านสุขภาพ และบริการต่างๆ ในลักษณะเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ด้วย ซึ่งสอดคล้องกับรายงานการวิจัยของสมาคมนักวิชาชีพในญี่ปุ่น¹⁰⁹ ที่พบว่า สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการที่นักท่องเที่ยวชาวญี่ปุ่นต้องการในสถานที่พักคือ พนักงานรักษาความปลอดภัย บริการทำความสะอาด พนักงานที่สามารถสื่อสารภาษาญี่ปุ่นได้ ส่วนสิ่งอำนวยความสะดวกในบริเวณใกล้เคียงคือ ร้านอาหาร/ภัตตาคาร ธนาคาร/บริการแลกเงิน บริการขนส่งมวลชนในพื้นที่โรงพยาบาล และศูนย์การค้า/แหล่งช้อปปิ้ง ซึ่งในด้านอุปสรรคต่างๆ ของกลุ่มตัวอย่าง ผู้วิจัยได้จำแนกแนวทางการแก้ไขอุปสรรคของการพำนักตามแนวคิดการบริหารจัดการทรัพยากรอาคาร (Facility Management) ดังนี้

¹⁰⁹ สมาคมนักวิชาชีพในญี่ปุ่น, "นักท่องเที่ยวญี่ปุ่นกับโอกาสในการยกระดับคุณภาพการท่องเที่ยวไทย."

6.1.4.1 งานดูแลอาคารและการใช้งานอาคาร (Building Maintenance and Operation)

6.1.4.1.1 ผู้พักอาศัย ควรเคารพและปฏิบัติตามกฎของอาคารอยู่อาศัยรวม เช่น การใช้เสียงภายในอาคารฯ เพื่อช่วยสร้างความเป็นส่วนตัวตามที่ชาวญี่ปุ่นต้องการได้มากขึ้น หรือการจ่ายค่าชดเชยความเสียหาย กรณีทรัพย์สินของอาคารฯ เสียหายจากการกระทำของผู้พักอาศัยเอง

6.1.4.2.1 ผู้ประกอบการธุรกิจที่พักอาศัย

6.1.4.2.1.1 ควรตรวจสอบโครงสร้าง อุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันภัยของอาคารและการใช้งานสาธารณูปโภคต่างๆ ในอาคารให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ ดูแลทุกงานระบบให้ทำงานได้อย่างราบรื่นและคุ้มค่าแก่การลงทุน และหมั่นตรวจตราจุดที่มีความเสี่ยงต่อการเกิดอุบัติเหตุและอัคคีภัย และมีการติดป้ายประกาศเตือนอันตรายหรืออุบัติเหตุต่างๆ ที่อาจจะเกิดขึ้นด้วย

6.1.4.2.1.2 กรณีต้องปรับปรุง/ซ่อมแซมห้องพักอาศัยที่มีผู้พักอาศัยอยู่ ควรมีการจัดหาห้องพักรอให้ผู้พักอาศัย และอำนวยความสะดวกในการเคลื่อนย้ายสัมภาระ และเมื่อเกิดเหตุขัดข้อง เช่น ไฟฟ้าดับ ควรมีเจ้าหน้าที่การไฟฟ้าฯ มาแจ้งผู้พักอาศัยทราบเป็นรายบุคคลล่วงหน้าอย่างน้อย 1 สัปดาห์

6.1.4.2.1.3 ควรมีมาตรการชักซ้อม และให้ความรู้กับผู้เข้าพักอาศัยและเจ้าหน้าที่อย่างสม่ำเสมอ

6.1.4.2.1.4 การใช้พื้นที่ใช้สอยภายในห้องพักอาศัย หากไม่สามารถขยายพื้นที่ใช้สอยได้ ควรใช้เฟอร์นิเจอร์ที่มีการออกแบบให้มีการใช้เนื้อที่อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น ส่วนพื้นที่ใช้สอยภายนอกห้องพักในส่วนของการจัดเก็บขยะ ควรมีห้องแยกประเภทขยะ และมีการแบ่งแยกประเภทขยะให้ชัดเจน โดยชนิดที่อาจส่งกลิ่นเหม็นต้องมีการดูแลเป็นพิเศษ เช่น มีฝาปิด มีการใช้สารระงับกลิ่น และเก็บในระยะเวลาที่เหมาะสม และสำหรับการลดเสียงที่ดังเกินไปจากทั้งภายในและภายนอกอาคาร ควรติดตั้งวัสดุดูดซับเสียงหรือกำแพงเสียง (buffer zone)

6.1.4.2.1.5 ควรจัดจ้างบริษัทเอกชนภายนอกสำหรับงานซ่อมบำรุงดูแลรักษา เพื่อลดค่าใช้จ่าย เพิ่มประสิทธิภาพของงานและคุณภาพการให้บริการแก่ผู้พักอาศัย และยืดอายุการใช้งานโดยการรักษาสภาพอาคาร เนื่องจากเป็นงานเทคนิค ต้องการบุคลากรที่มีประสบการณ์และความชำนาญเฉพาะทาง และไม่คุ้มกับการจ้างประจำ ทั้งนี้ต้องมีเกณฑ์พิจารณาการว่าจ้างบริษัทมาตรฐานการทำงาน ระบบการตรวจสอบ และการประเมินผลงานเป็นประจำเนื่องจากเป็นงานที่ต้องการประสิทธิภาพสูง และความชำนาญเฉพาะทาง

6.1.4.2 งานการวางแผนการใช้ทรัพยากรอาคาร (Facility Planning)

เป็นการปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้พลังงานไฟฟ้าให้ดีขึ้น ลดค่าใช้จ่ายให้ต่ำลง และเพื่อให้เป็นอาคารที่มีลักษณะกายภาพที่สามารถตอบสนองความต้องการเชิงพื้นที่ของผู้ใช้อย่างแท้จริง เนื่องจากอาคารเป็นทรัพยากร หรือเป็นการบริการรูปแบบหนึ่งที่มนุษย์สร้างขึ้นมาเพื่อตอบสนองต่อระบบ/กลไกทางเศรษฐกิจและสังคมในระบบทุนนิยม ตอบรับกระบวนการของมนุษย์ให้บรรลุซึ่งหน้าที่หรือความต้องการทั้งทางกายภาพ เศรษฐกิจและสังคม สังคมในระบบทุนนิยมนั้น อาคารจึงเปรียบได้กับทรัพยากรที่เป็นทุนรูปแบบหนึ่ง ดังนั้นความพยายามในการใช้บริการรูปแบบนี้ให้เกิด

ประโยชน์สูงสุดต่อโครงสร้างด้านเศรษฐกิจและสังคมจึงเกิดตามมา ซึ่งผู้ประกอบการธุรกิจพักอาศัยสามารถประหยัดค่าใช้จ่ายในขั้นตอนการใช้งานอาคาร และทำให้ผู้ใช้อาคารมีคุณภาพชีวิตที่ดีได้

6.1.4.2.1 ผู้พักอาศัย ควรให้ความร่วมมือปรับพฤติกรรมการใช้อาคารอย่างมีประสิทธิภาพ เช่น ปิดประตูหน้าต่างให้สนิทเมื่อเปิดเครื่องปรับอากาศ ปรับอุณหภูมิของเครื่องปรับอากาศไว้ที่ 25 องศาเซลเซียส ปิดดวงโคมทุกครั้งที่ไม่ใช้งาน เพิ่มการใช้แสงธรรมชาติ

6.1.4.2.2 ผู้ประกอบการธุรกิจที่พักอาศัย

6.1.4.2.2.1 ควรศึกษาการใช้พลังงานอาคารอย่างจริงจัง สร้างกลยุทธ์และวางแผนการบริหารจัดการการใช้พลังงานอาคารที่คำนึงต่อระบบนิเวศน์โดยรวม เน้นวิธีการลดความร้อนภายในอาคารฯ เช่น การติดตั้งพัดลมระบายอากาศ ฉนวนกันความร้อน วัสดุกำบังจากภายนอก

6.1.4.2.2.2 ต้องเสนอแผนงานการใช้ทรัพยากรอาคารต่อผู้บริหารระดับสูงเพื่อนำเข้าสู่การวางกลยุทธ์ทางธุรกิจขององค์กรให้บรรลุเป้าหมายขององค์กรในอนาคต

6.1.4.2.2.3 ประชาสัมพันธ์และกำหนดข้อปฏิบัติในการใช้พลังงานอาคารที่ชัดเจน เพื่อให้ผู้ใช้อาคาร รวมถึงผู้พักอาศัย เข้าใจและร่วมมือปรับพฤติกรรมการใช้อาคารอย่างมีประสิทธิภาพ และเมื่อมีการปรับพฤติกรรมทุกครั้ง ควรมีการควบคุม ติดตามผลในแต่ละสัปดาห์ แล้วนำมาปรับปรุงให้สอดคล้องกับพฤติกรรมและความต้องการของผู้ใช้อาคาร นอกจากนี้ ยังต้องเพิ่มการมีส่วนร่วมของพนักงานทำความสะอาด ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีศักยภาพที่จะสามารถช่วยประหยัดพลังงานให้กับอาคารได้มากด้วย

6.1.4.3 งานบริหารจัดการองค์กรทั่วไป (Administrative Service)

ต้องมีการวางแผนกลยุทธ์ (Strategic planning) การปรับเปลี่ยนรูปแบบการทำงาน (workplace transformation) การดูแลรักษางานระบบของอาคาร (building service maintenance) จึงจำเป็นต้องอาศัยบุคคลที่มีความชำนาญและมีความสามารถในการทำงาน ในการบริหารจัดการทรัพยากรอาคารนั้น การสื่อสาร (communication) ความสามารถในการเสนอแผนงาน (presentation) เป็นปัจจัยสำคัญ เพื่อให้เป็นที่น่าเชื่อถือของทีมงาน

6.1.4.3.1 ผู้ประกอบการธุรกิจที่พักอาศัย

6.1.4.3.1.1 ควรวางแผนและออกแบบสร้างอาคาร โดยพิจารณาถึงมาตรฐานอาคาร การตั้งงบประมาณเฉพาะก่อสร้างอาคารที่รวมค่าใช้จ่ายดำเนินการหรือดูแลอาคารด้วย

6.1.4.3.1.2 ควรสร้างทีมงานการบริหาร และกำหนดหลักเกณฑ์ในการใช้สาธารณูปโภคของอาคารแก่ผู้ใช้อาคาร กฎเกณฑ์/การทำสัญญาเช่า รวมถึงการบริหารจัดการเพื่อความสัมพันธ์อันดีแก่ผู้พักอาศัยในอาคาร

6.1.4.3.1.3 ควรรับเจ้าหน้าที่ที่มีความสามารถด้านภาษาญี่ปุ่นโดยเฉพาะมาให้บริการในที่พักอาศัย

6.1.4.3.1.4 ควรมีการประเมินการให้บริการจากผู้พักอาศัย

6.1.4.3.2 หน่วยงานภาครัฐที่รับผิดชอบ ควรมีส่วนร่วมในข้อตกลงเกี่ยวกับมาตรฐาน มาตรการดูแลร่วมกัน ซึ่งอาจมีการมีการสุ่มตรวจเป็นระยะๆ เพื่อให้การติดตาม ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดด้วย

จะเห็นได้ว่า การบริหารทรัพยากรกายภาพนั้น สภาพแวดล้อมทางกายภาพมีคุณสมบัติในการส่งเสริมให้มนุษย์มีความสัมพันธ์หรือการกระทำระหว่างกัน เนื่องจากความจำเป็นที่มนุษย์ต้องมีความสัมพันธ์กันทางสังคม และพฤติกรรมมนุษย์ย่อมเกิดขึ้นในสภาพแวดล้อมทางกายภาพ โดยสภาพแวดล้อมกายภาพจะมีส่วนในการส่งเสริมหรือเป็นอุปสรรคต่อพฤติกรรมที่เกิดขึ้น งานออกแบบและวางแผนซึ่งเป็นงานที่เกี่ยวข้องกับการจัดระเบียบสภาพแวดล้อมทางกายภาพ จึงเกี่ยวข้องกับพฤติกรรมมนุษย์อย่างไม่อาจหลีกเลี่ยงได้

สรุปได้ว่า ชาวญี่ปุ่นที่เข้ามาพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร มีการดำรงชีวิตที่เรียบง่ายและอิสระ แต่ก็มีความต้องการสิ่งแวดล้อมและสภาพการอยู่อาศัยทั้งภายในและภายนอกห้องพักอาศัยที่ดี มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน และมีการให้ความสำคัญรวมถึงความใส่ใจในด้านสุขภาพอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งเห็นได้จากพฤติกรรมส่งเสริมสุขภาพในด้านต่างๆ แต่ยังคงพบอุปสรรคของการพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวมโดยเฉพาะในด้านการเศรษฐกิจ และสภาพแวดล้อมรองลงมาคือ สาธารณูปโภค/สาธารณูปการ และกายภาพของตัวอาคารอยู่อาศัยรวม อย่างไรก็ตาม กลุ่มตัวอย่างยังมีระยะเวลาพำนักในประเทศไทยในช่วงที่ได้รับวีซ่า อีกทั้งบางส่วนก็มีความต้องการที่จะพำนักต่อ รวมถึงแนวโน้มการเข้ามาพำนักระยะยาวของชาวญี่ปุ่นในประเทศไทยที่มีมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มีสภาพการอยู่อาศัยและพฤติกรรมสุขภาพ สอดคล้องกับความต้องการ และโอกาสด้านเศรษฐกิจโดยรวม ผู้ประกอบการธุรกิจที่พักอาศัย และภาครัฐ ควรให้ความสำคัญกับวิถีชีวิต และมาตรฐานของอาคารอยู่อาศัยรวมสำหรับชาวญี่ปุ่นในประเทศไทย เพื่อนำไปสู่การออกแบบอาคารอยู่อาศัยรวมที่สอดคล้องกับความต้องการอย่างแท้จริง

6.2 ข้อเสนอแนะในงานวิจัยครั้งต่อไป

6.2.1 ควรศึกษารูปแบบและการสนับสนุนของผู้ประกอบการด้านอสังหาริมทรัพย์ต่ออาคารอยู่อาศัยรวมของชาวญี่ปุ่นและชาวไทย ทั้งในด้านสภาพการอยู่อาศัย ด้านการท่องเที่ยวและการประสานงานกับภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะเกิดการแข่งขันอย่างเกื้อกูลต่อไป

6.2.2 ควรศึกษาการจัดหาสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการตามความพึงพอใจของชาวต่างชาติ โดยเฉพาะอย่างยิ่งชาวญี่ปุ่น

รายการอ้างอิง

- Alan Goldman. *Doing Business with the Japanese. A Guide to Successful Communication, Management, and Diplomacy.* New York: State University of New York Press, 1994.
- Alonso, and William. *Location and Land Use: Toward a General Theory of Land Rent* Honolulu East-West Center Press. 1966.
- Andreas Johannes Dannenberg. "การประชุมเชิงวิชาการ ในหัวข้อ การกระจายการท่องเที่ยวเข้าไปสู่พื้นที่ต่างๆ ในท้องถิ่น." e-TAT Tourism Journal, http://http://www.etatjournal.com/upload/357/02_JATA%20World%20Congress%202010.pdf.
- Berry, J.L. Brain & Horton, and Frank. E. *Geographic Perspective on Urban System.* New Jersey: Prentice Hall, 1970.
- Boddy J. Health. *Perspectives and Practices.* Palmerston North: Dumore Press, 1985.
- Casado-Diaz M. *Exploring the Geographies of Lifestyle Mobility.* Current and Future Fields of Enquiry. University of the West of England 2012.
- Engel, J.F., and Kollat. *Consumer Behavior.* New York: Holt, Rinehart and Winston, 1968.
- Erza F. Vogel. *Japan as Number One: Lessons for America.*
- Gannon, Martin J. "Understanding Global Cultures." In *Metaphorical Journeys through 23 Nations*, 38-40. California: Sage Publications, 2001.
- Goodall, and Brain. *The Economics of Urban Areas.* Oxford: Pergamon Press, 1972.
- Insel, P.M. & W.T., and Core. *Concepts in Kealth.* California: Mayfield, 1985.
- Iwanami Shoten. "Psychology of the Japanese People." In *a Translation of the Book Entitled Nihonjin no Shinri*, trans, 168-76. Honolulu: Institute of Advanced Project, 1970.
- . "Psychology of the Japanese People." In *a Translation of the Book Entitled Nihonjin no Shinri*, 24-50.
- John P. Shelton. *The Cost of Renting Versus Owning a Home.* Land Economics. 1968.
- Jones GW. *Population Ageing in Asia and Its Implications for Mobility.* 2008.
- Kincaid, David. "An Overview of Facilities Management Development." In *A Paper Written for the RICS Conference Switching to Facilities Management.* London, 1996.
- Lemon, B. W., V.L. Bengtson, and J.A Peterson. "An Exploration of the Activity Theory of Aging: Activity Types and Life Satisfaction among in-Movers to a Retirement Community." *Journal of Gerontology* 27 (1972): 511-23.
- Martin J. Gannon. "Understanding Global Cultures." In *Metaphorical Journeys through 23 Nations*, 37. California: Sage Publications, 2001.

- . "Understanding Global Cultures." In *Metaphorical Journeys through 23 Nations*, 35. California: Sage Publications, 2001.
- . "Understanding Global Cultures." In *Metaphorical Journeys through 23 Nations*, 50. California: Sage Publications, 2001.
- . "Understanding Global Cultures." In *Metaphorical Journeys through 23 Nations*, 40-41. California: Sage Publications, 2001.
- . "Understanding Global Cultures." In *Metaphorical Journeys through 23 Nations*, 41-44. California: Sage Publications, 2001.
- Maslow, A. H. *Motivation and Personality*. New York: Harper and Row Publishers, 1954.
- Miyazaki K. "An Aging Society and Migration to Asia and Oceania." In *Transnational Migration in East Asia*, 139-49, 2008.
- "National Public Holidays of Japan in 2013."
<http://www.officeholidays.com/countries/japan/2013.php>.
- Nutt, B. *Facility and Environment Management Module 1*. London: University College London, 1996.
- Orem, D.E. *Nursing Concepts of Practice*. St. Louis Mosby Year Book. 1991.
- Palank CL. "Determinant of Health-Promotive Behavior." In *a review of current research: Nurs Clin North Am*, 1991.
- Palmore Erdman. *The Honorable Elders- a Cross-Cultural Analysis of Aging in Japan*. North Carolina: Duke University Press, 1975.
- Pender, and NJ. *Health Promotion in Nurseing Practice*. Norwalk-Conneticut: Applenton & Lange. 1987.
- Phillp Kotler. *Marketing Management. Analysis, Planning, Implementing and Control*. edited by 9 United States of America: Pontice-Hall, 1997.
- "A Profile of Older Japanese 2012." International Longevity Center Japan,
<http://www.ilcjournal.org/agingE/POJ13.html>.
- "A Quick Look at Housing in Japan." edited by ฝ่ายโครงการเมืองใหม่ การเคหะแห่งชาติ, 2543.
- R.M. Maclver, and Charles H. Page. *The Mark of Community Is That One's Life May Be Lived Wholly within It*. In *Modern Sociology – Introductory Readings*, Ed. Peter Worsley. Harmondsworth: Penguin Education, 1970.
- Richard J, and Still man. *Guide to Personal Finance. A Lifetime Program of Money Management*. Prentice Hall Inc.1975.
- Sadahiko Oda, Chairman & CEO, and Ltd. Kagaya Co. "Uniquely Japan, a Journey from National Treasures to Local Gems."
http://www.etatjournal.com/upload/357/02_JATA%20World%20Congress%202010.pdf.

- Saito, T., H. Lee, and I. Kai. "Health and Motivation of Elderly Relocating to a Suburban Area in Japan." *Archives of Gerontology and Geriatrics* 45 (2007): 217-32.
- Sherman J Maisel. *Rates of Ownership, Mobility, and Purchase*. Essays in Urban Land Economics. USA2001.
- Sherman J. Maisel. *Rates of Ownership, Mobility, and Purchase*. Essays in Urban Land Economics. USA1966.
- Speeding A. *Ciob Handbook in Facility Management*. London: Longman Group, 1999.
- Sugisawa, H., J. Liang, and X. Liu. "Social Networks, Social Support, and Mortality among Older People in Japan." *Journal of Gerontology* 49 (1994): S3-S13.
- Walker SN, Sechrist KR, and Pender NJ. "The Health Promoting Lifestyle Profile." In *development and psychometric*, 76-81: Nurs Res, 1987.
- Wannarat L. "Livable City Concept." edited by Thailand Ministry of Public Health. Bangkok: Public Health Academic Bureau, 2000.
- กระทรวงมหาดไทย. "ประกาศกรุงเทพมหานคร เรื่อง พื้นที่แขวงคลองเตยเหนือ แขวงคลองตันเหนือ และเปลี่ยนแปลงพื้นที่แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา." http://203.155.220.230/info/divide/Map50District/Wattana_NorthKlongTeoy_NorthKlongTon_NorthPrakanong.htm.
- กระทรวงมหาดไทย, สำนักบริหารการทะเบียน กรมการปกครอง. "รายงานสถิติจำนวนประชากร และ บ้านในเขตกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2555." http://stat.dopa.go.th/xstat/p5510_07.html.
- กรุงโตเกียว, กรมส่งเสริมการส่งออก สำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ ณ. "แนวโน้มพฤติกรรมผู้บริโภคของชาวญี่ปุ่น." <http://www.depthai.go.th>.
- กรุงเทพมหานคร, สำนักผังเมือง. "แผนที่ทำกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖." <http://cpd.bangkok.go.th:90/web2/NEWCPD2556/guide.html>.
- "การวิเคราะห์ Swot ของการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพในประเทศไทย." *e-TAT Tourism Journal*, http://www.etatjournal.com/upload/357/02_JATA%20World%20Congress%202010.pdf.
- "ข้อมูลด้านสภาวะความต้องการของลูกค้าชาวญี่ปุ่นต่อที่พักอาศัยในประเทศไทย." บริษัท โคบายาชิ จำกัด (ประเทศไทย), <http://www.kobayashi.co.th>.
- ขุนทอง อินทร์ไทย. "ผลการสำรวจชีวิตความเป็นอยู่ของชาวญี่ปุ่นที่พำนักอยู่ในประเทศไทย." กรุงเทพฯ: สถาบันเอเชียศึกษา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2534.
- "เขตการปกครองติดต่อกับเขตวัฒนา." <http://www.google.co.th>.
- "เขตวัฒนา." <http://th.wikipedia.org/wiki/>.
- "ความร่วมมือทางเศรษฐกิจ ความสัมพันธ์ทางเศรษฐกิจระหว่างประเทศไทยกับประเทศญี่ปุ่น." <http://www.th.emb-japan.go.jp/th/oda/oda1.htm#10>.
- "จำนวนชาวต่างชาติที่ถือวีซ่าอยู่ระยะยาวในประเทศไทย ปี พ.ศ. 2555." Thailand Immigration Bureau, <http://www.immigration.go.th>.

"จำนวนประชากรชาวญี่ปุ่นในประเทศไทย จำแนกตามจังหวัด ในปี พ.ศ. 2548."

<http://www.th.embjapan.go.jp>.

จินตนา ยูนิพันธ์. "การประเมินผลการเรียนการสอนทางพยาบาลศาสตร์." In รายงานการประชุมทางวิชาการ คณะพยาบาลศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2536.

ฉัตรชัย พงศ์ประยูร. ภูมิศาสตร์เมือง. กรุงเทพฯ: ไทยวัฒนาพานิช, 2527.

เฉลิมพล แจ่มจันทร์, and อรไท โสภารัตน์. "การพำนักระยะยาวของคนญี่ปุ่นในจังหวัดเชียงใหม่: การวิเคราะห์ปัจจัยกำหนดในช่วงก่อนและหลังการพำนัก." สถาบันวิจัยประชากรและสังคม มหาวิทยาลัยมหิดล และคณะสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยนเรศวร, 2555.

เฉลิมพล ต้นสกุล. พฤติกรรมศาสตร์สาธารณสุข. กรุงเทพฯ: ภาควิชา สุขศึกษาและพฤติกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล, 2541.

ชูเฮ ฮะมะยะ. "ที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่พำนักระยะยาวในเชียงใหม่." จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2553.

เทพฤทธิ. "การบริหารอาคาร." By โนริโกะ โอชิ (8 2556).

ธงชัย สันติวงษ์. พฤติกรรมผู้บริโภคทางการตลาด. กรุงเทพฯ: ไทยวัฒนาพานิช, 2535.

"นโยบายวัฒนธรรมแห่งชาติ และแนวทางในการรักษา ส่งเสริม และพัฒนาวัฒนธรรม." 1-12.

กรุงเทพมหานคร: กระทรวงศึกษาธิการ, 2529.

นุจรี รักษา. "การบริหารอาคาร." By โนริโกะ โอชิ (2556).

บัณฑิต จุลาสัย, and เสริชัย โชติพานิช. การบริหารทรัพยากรกายภาพ. โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย: ไกรฤทธิ คงสุข,

พิเชต จันทร์สร., 2547.

ประเทือง หงสรานากร. "ความต้องการและความพร้อมในการสนองตอบความต้องการเรื่องการท่องเที่ยวแบบพำนักนานเพื่อการแลกเปลี่ยนทางวัฒนธรรมโดยชุมชนไทย กรณีศึกษากลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คนญี่ปุ่นวัยเกษียณ." มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2549.

ประภัสสร สุวรรณพานิช. "แผนที่ที่พักอาศัยของชาวญี่ปุ่นในประเทศไทย." By โนริโกะ โอชิ (4 2556).

ประภาศิริ นิยม. "การบริหารอาคาร." By โนริโกะ โอชิ (15 2556).

ประเวศ วะสี, and พระไพศาล วิสาโล. องค์กรร่วมแห่งสุขภาพ. กรุงเทพฯ: มูลนิธิโกมลคีมทอง, 2536.

ผาณิต ฝิปากเพราะ. "การบริหารอาคาร." By โนริโกะ โอชิ (30 2556).

ผู้จัดการอาคาร. "การบริหารอาคาร." By โนริโกะ โอชิ (8 2556).

ผู้ช่วยผู้จัดการอาคาร Jap Coordinator. "การบริหารอาคาร." By โนริโกะ โอชิ (2 2556).

แผนพัฒนาสุขภาพแห่งชาติ ในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 พ.ศ. 2550-2554.

คณะกรรมการอำนวยการจัดทำแผนพัฒนาสุขภาพแห่งชาติ ฉบับที่ 10 พ.ศ.2550-2554. กรุงเทพฯ: องค์การทหารผ่านศึก, 2550.

พีรตร แก้วลาย, and และคณะ. "การประเมินศักยภาพพื้นที่สร้างสรรค์ในกรุงเทพมหานคร." In 6 พื้นที่สร้างสรรค์: กลไกขับเคลื่อนกรุงเทพฯ สู่มืองสร้างสรรค์: หน่วยวิจัยเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2554.

- พีรตร แก้วลาย, and และคณะ. "ร้อยละ 75 ของชาวญี่ปุ่นในประเทศไทยพักอาศัยอยู่ใน กรุงเทพมหานคร." In 6 พื้นที่สร้างสรรค์: กลไกขับเคลื่อนกรุงเทพฯ สู่มืองสร้างสรรค์: หน่วยวิจัยเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2554.
- . "หมู่บ้านญี่ปุ่นบนถนนสุขุมวิท." In 6 พื้นที่สร้างสรรค์: กลไกขับเคลื่อนกรุงเทพฯ สู่มืองสร้างสรรค์: หน่วยวิจัยเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2554.
- พุดิพงษ์ พุทธินันท์. "ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจมาพำนักระยะยาวในประเทศไทย (Long Stay) กรณีศึกษา : ชาวญี่ปุ่น." กรุงเทพมหานคร: คณะรัฐประศาสนศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ หลักสูตรปริญญาโท ภาคพิเศษ, 2544.
- เพ็ญศรี กาญจนมัย. ประวัติศาสตร์ทั่วไปของญี่ปุ่นสมัยใหม่. มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตกำแพงแสน: ศูนย์ส่งเสริมและฝึกอบรมการเกษตรแห่งชาติ, 2527.
- ภาตินี ศรีอาจ. "สภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว : กรณีศึกษา โครงการริเออิ ลุมพินี เรสซิเดนซ์ กรุงเทพมหานคร." จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2549.
- มณฑา พิมพ์ทอง. ธรรมเนียมญี่ปุ่น. สำนักพิมพ์ ภาษาและวัฒนธรรม, 2545.
- มานพ พงศ์ทัต. "นวนโยบายแห่งชาติ." 2539.
- ยุพรัตน์ กิจพานิช. "การบริหารอาคาร." By โนริโกะ โอชิ (5 2556).
- ยุพา คลังสุวรรณ. เสี้ยวหนึ่งของวัฒนธรรมญี่ปุ่น. รวมบทความญี่ปุ่นศึกษา. โรงพิมพ์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2542. โครงการญี่ปุ่นศึกษา สถาบันเอเชียตะวันออกศึกษา ปทุมธานี.
- "รายงานการศึกษาฉบับสมบูรณ์ โครงการการศึกษาสถานภาพและแนวโน้มการย้ายฐานธุรกิจของบริษัทสัญชาติญี่ปุ่นมายังประเทศไทย." 192-93. สถาบันเทคโนโลยีไทย-ญี่ปุ่น: บริหารธุรกิจ, 2554.
- วรรณวิไล จันทราภา. มโนคติเกี่ยวกับสุขภาพส่วนบุคคลและชุมชน. เอกสารการสอนชุดวิชาสุขภาพส่วนบุคคลและชุมชน หน่วยที่ 1-7 สาขาวิทยาศาสตร์สุขภาพ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช. กรุงเทพฯ: กิ่งจันทร์การพิมพ์, 2536.
- วรุณวรรณ ผาโคตร. การพัฒนาสุขภาพ. ความร่วมมือของประชาชนและการพยาบาล วารสารพยาบาลศาสตร์. 2540.
- วิโชค อ่างมณี. "อุปสงค์การท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศในประเทศไทย." มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์, 2535.
- วิฑูรย์ อึ้งประพันธ์. ความเป็นมาของการส่งเสริมสุขภาพ. นโยบายสาธารณสุขเพื่อสุขภาพ. กรุงเทพฯ: บริษัท ดีไรด์ จำกัด, 2541.
- วุฒิชัย. "การบริหารอาคาร." By โนริโกะ โอชิ (5 2556).
- ศิตางค์ เหลี้ยวรุ่งเรือง. "พฤติกรรมการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาท่องเที่ยวพำนักระยะยาว : กรณีศึกษา จังหวัดเชียงใหม่." จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2553.
- ศิวาภรณ์ อุบลชลเขตต์. การพัฒนาพฤติกรรมสุขภาพ. มหาวิทยาลัยเชียงใหม่: ภาควิชาเวชศาสตร์ชุมชน คณะแพทยศาสตร์, 2532.
- "สถิติการเดินทางเข้า-ออกของชาวญี่ปุ่น จำแนกตามประเภทการตรวจลงตรา."
<http://www.immigration.go.th>.

- สมจิต หนูเจริญกุล, and และคณะ. การส่งเสริมสุขภาพ. มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์ 2543.
- สมจิตต์ สุพรรณทัศน์. จิตวิทยาการศึกษา. กรุงเทพมหานคร: คณะสาธารณสุขศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล, 2524.
- สมาคมนักวิชาชีพในญี่ปุ่น. "นักท่องเที่ยวญี่ปุ่นกับโอกาสในการยกระดับคุณภาพการท่องเที่ยวไทย." 7.1-7.5, 2540.
- สิรินาถ นุชัยเหล็ก, and โศรยา หอมชื่น. "พฤติกรรมโดยรวมของชาวญี่ปุ่น." http://www.etajournal.com/upload/357/02_JATA%20World%20Congress%202010.pdf.
- สุดา วิไลเลิศ. "ความสัมพันธ์ระหว่างพฤติกรรมสุขภาพและภาวะสุขภาพในผู้สูงอายุ." มหาวิทยาลัยเชียงใหม่, 2536.
- สุรวุฒิ วัฒนพรพรหม. "สภาพการอยู่อาศัยในโครงการเช่าพักอาศัยของชาวญี่ปุ่น : กรณีศึกษาสุขุมวิทซอย 41, กรุงเทพมหานคร." จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2554.
- "ให้ต่างชาติเช่าคอนโด ต้องรู้อะไรบ้าง." บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด, <http://www.prop.in.th>.
- อดุลย์ จาตุรากล. หลักการตลาด. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2541.
- อนุสนธิ์ วงศาโรจน์. "การบริหารอาคาร." By โนริโกะ โอชิ (5 2556).
- อลิวัสสา พัฒนถาบุตร. "ตลาดที่อยู่อาศัยไทยสำหรับชาวต่างชาติ วารสารธนาคารอาคารสงเคราะห์." 68-69, 2552.
- อัญชลี ปิยบุญพาวผล. "การเปรียบเทียบการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย จากอิทธิพลของสื่อโฆษณาในโครงการบ้านศุภาลัยและบ้านศุขญา จังหวัดปทุมธานี." จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2547.
- "อาคารอยู่อาศัยรวม." download.asa.or.th/03media/04law/cba/mr/mr43-55r-bm.pdf.
- "ไฮไลต์ตลาดคอนโดฯ ครั้งปีแรก 2556." บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ ชานเนล จำกัด, <http://www.propertychannelnews.com>.



ภาคผนวก

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

ภาคผนวก ก

ข้อมูลพื้นฐานของอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ภาพบรรยากาศการสัมภาษณ์ และเอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

1. ข้อมูลพื้นฐานของอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

ประกอบด้วย สภาพทั่วไปของอาคารอยู่อาศัยรวม รายละเอียดเงื่อนไขการเช่าห้องพักอาศัย รูปแบบและขนาดห้องพักอาศัย สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัย สิ่งอำนวยความสะดวก ส่วนกลางและการบริการด้านสุขภาพของอาคารอยู่อาศัยรวม และการบริหารอาคารอยู่อาศัยรวม

ข้อมูลพื้นฐานข้างต้นนี้ จะแสดงรายละเอียดในข้อมูลของอาคารอยู่อาศัยรวม ทั้ง 10 โครงการ ซึ่งได้แก่

- 1.1 โครงการ Siamese Gioia
- 1.2 โครงการ Montira Serviced Apartment
- 1.3 โครงการ Sirin Place
- 1.4 โครงการ Chanarat Place
- 1.5 โครงการ CNC Residence
- 1.6 โครงการ Prommitr Place
- 1.7 โครงการ Sethiwan Mansion
- 1.8 โครงการ Aramvej Apartment
- 1.9 โครงการ Premier Thonglor
- 1.10 โครงการ Antique Palace

1.1 โครงการ Siamese Gioia



ภาพที่ 1 แสดงลักษณะทางกายภาพของอาคารอยู่อาศัยรวม Siamese Gioia

1.1.1 สภาพทั่วไปของอาคารอยู่อาศัยรวม Siamese Gioia

ตารางที่ 1 แสดงข้อมูลอาคารอยู่อาศัยรวม Siamese Gioia

ข้อมูล	รายละเอียด
เจ้าของโครงการ	บริษัท ไชมิส แอสเสท จำกัด (Siamese Asset Co., Ltd.)

ข้อมูล	รายละเอียด
ที่ตั้ง	ช.เพชรบุรี 38/1 ถ.เพชรบุรี แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กทม.
ปีที่เปิดดำเนินการ	ปี พ.ศ. 2556 (เดือนเมษายน)
ประเภทอาคาร	คอนโดมิเนียม
จำนวนชั้นของอาคาร	7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น
จำนวนอาคาร	2 อาคาร
จำนวนห้องพักอาศัย	160 ยูนิต
รูปแบบห้องพักอาศัย	Duplex และ One-Three Bedrooms
จำนวนที่จอดรถ	124 คัน

1.1.2 รายละเอียดเงื่อนไขการเช่าห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม Siamese Gioia

ตารางที่ 2 แสดงรายละเอียดเงื่อนไขการเช่าห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม Siamese Gioia

เงื่อนไข	รายละเอียด
สัญญาเช่า	1 ปี (มัดจำ 2 เดือน จ่ายล่วงหน้า 1 เดือน)
ค่าส่วนกลาง	20 บาท/ตร.ม.
ค่าน้ำประปา	16-18 บาท/หน่วย
ค่าไฟฟ้า	4 บาท/หน่วย
ค่าบริการทำความสะอาด	1,000-5,000 บาท/เดือน (3 ครั้ง/สัปดาห์)
ค่าบริการซักผ้าปูที่นอน ปลอกหมอน	1,000-1,200 บาท/เดือน (1 ครั้ง/สัปดาห์)
ค่าบริการอินเทอร์เน็ต/Wi-Fi	ไม่มีค่าใช้จ่าย
ค่าบริการเคเบิลทีวี และ NHK (True Vision)	1,886 บาท/เดือน
ค่าบริการโทรสาร/สำเนาเอกสาร	ไม่มีค่าใช้จ่าย
ค่าบริการรถรับ-ส่งสนามบิน	1,100 บาท/ครั้ง
สัตว์เลี้ยง	ไม่อนุญาตให้นำสัตว์เลี้ยงเข้าพัก

1.1.3 รูปแบบและขนาดห้องพักอาศัยในอาคารอยู่อาศัยรวม Siamese Gioia

ตารางที่ 3 แสดงรายละเอียดห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม Siamese Gioia

รูปแบบห้องพักอาศัย	พื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)	อัตราค่าเช่าเฉลี่ยต่อตารางเมตรต่อเดือน (บาท/ตารางเมตร/เดือน)	จำนวนห้องพักอาศัย (ยูนิต)
Duplex	42-82 ตร.ม.	35,000 บาท/ตร.ม./เดือน	8 ยูนิต
One-Bedroom	42-82 ตร.ม.	35,000 บาท/ตร.ม./เดือน	108 ยูนิต
Two-Bedrooms	67-144 ตร.ม.	55,000 บาท/ตร.ม./เดือน	48 ยูนิต
Three-Bedrooms (Penthouse)	120-160 ตร.ม.	110,000 บาท/ตร.ม./เดือน	12 ยูนิต

1.1.3.1 ห้องพักอาศัยแบบ One-Bedroom

ห้องตัวอย่างที่ 1 อยู่ชั้น 6 ประกอบด้วย 1 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ส่วนนั่งเล่น ส่วนครัว และส่วนระเบียง



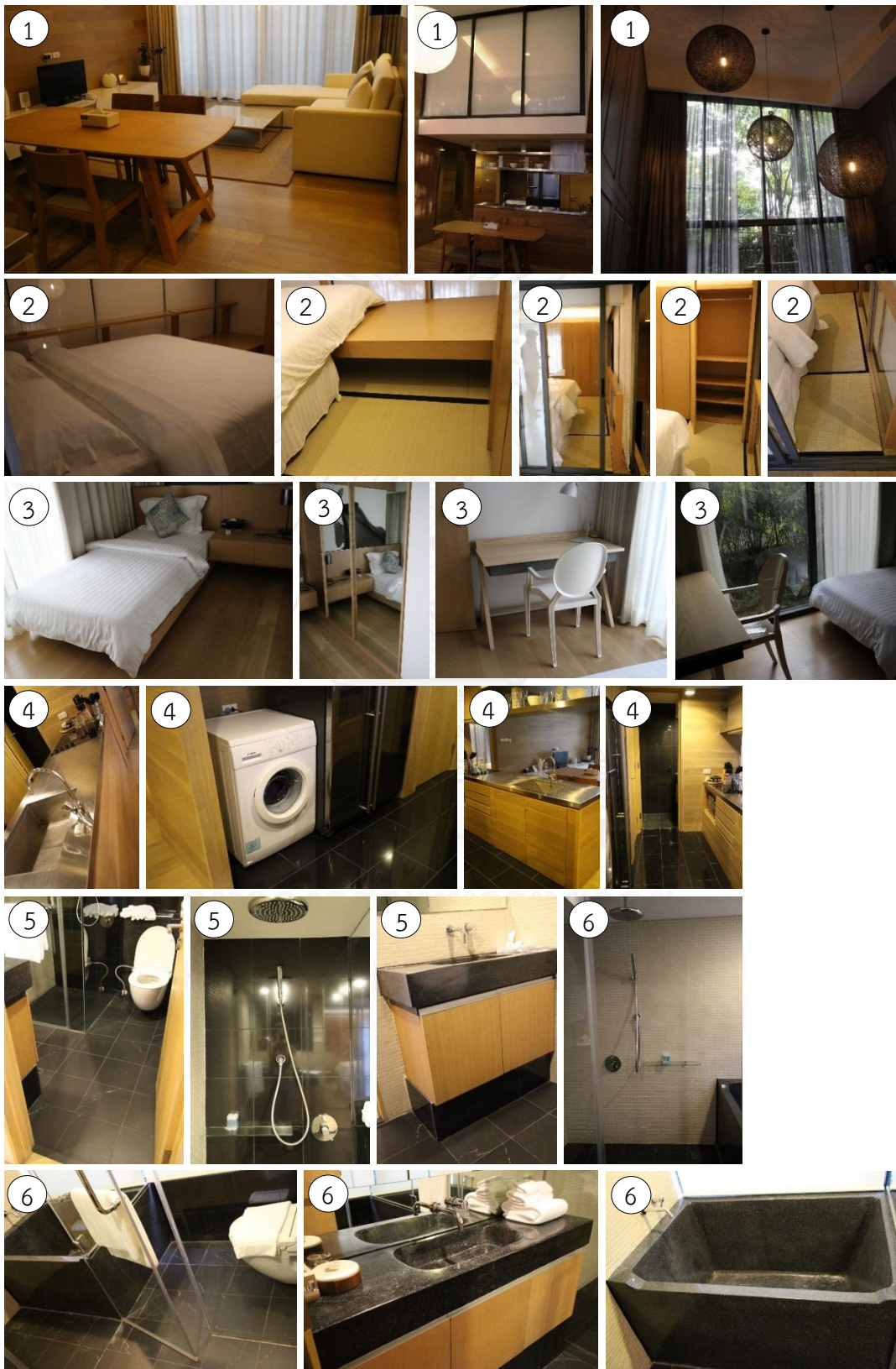
ภาพที่ 2 แสดงห้องพักอาศัยแบบ One-Bedroom

หมายเหตุ: หมายเลข 1 แทน ส่วนรับแขก
 หมายเลข 2 แทน ส่วนนอน
 หมายเลข 3 แทน ส่วนครัว

หมายเลข 4 แทน ส่วนห้องน้ำ
 และหมายเลข 5 แทน ส่วนระเบียง

1.1.3.2 ห้องพักอาศัยแบบ Duplex

ห้องตัวอย่างที่ 2 อยู่ชั้น 1 ประกอบด้วย 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ ส่วนนั่งเล่น ส่วนครัว และส่วนระเบียง





ภาพที่ 3 แสดงห้องพักอาศัยแบบ Duplex

หมายเหตุ: หมายเลข 1 แทน ส่วนรับแขก

หมายเลข 2 แทน ส่วนนอน ชั้นลอย

หมายเลข 3 แทน ส่วนนอน ชั้นล่าง

หมายเลข 4 แทน ส่วนครัว

หมายเลข 5 แทน ส่วนห้องน้ำ ชั้นลอย

หมายเลข 6 แทน ส่วนห้องน้ำ ชั้นล่าง

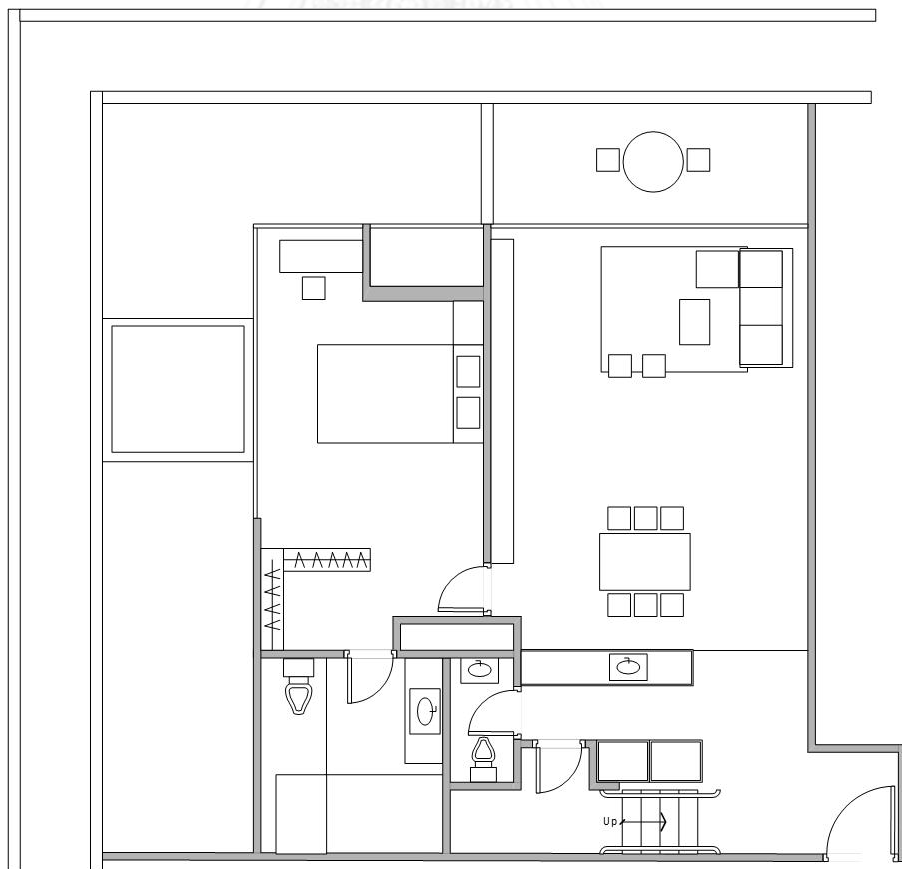
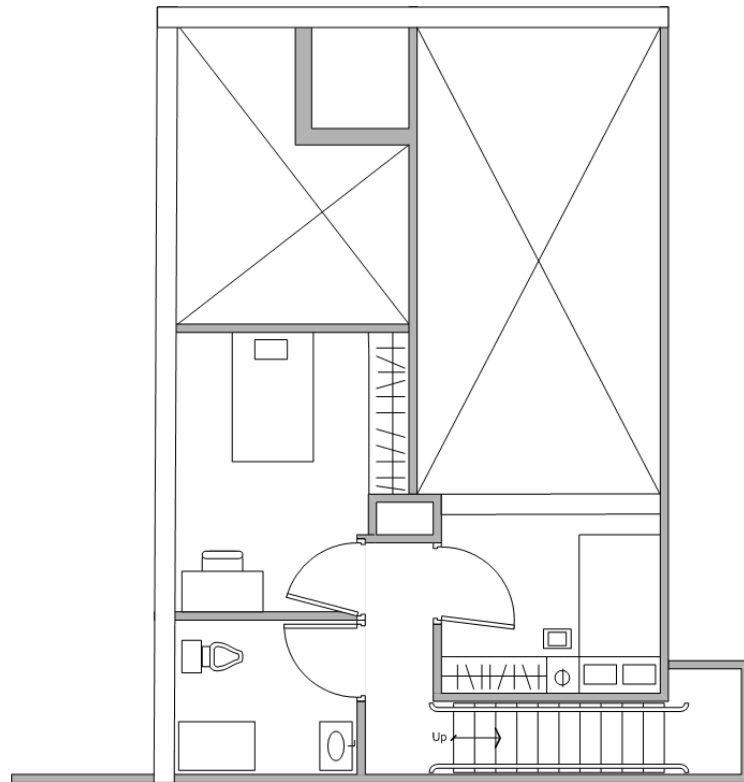
หมายเลข 7 แทน ตู้เสื้อผ้า ชั้นล่าง

หมายเลข 8 แทน บันได

หมายเลข 9 แทน พื้นที่วางรองเท้า

หมายเลข 10 แทน ส่วนระเบียง

และหมายเลข 11 แทน ประตูห้องพัก



ภาพที่ 4 แสดงผังห้องพักอาศัยแบบ Duplex (ภาพบน คือชั้นลอย และภาพล่าง คือชั้นล่าง)

1.1.4 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม

Siamese Gioia

ตารางที่ 4 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจพบภายในห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม

Siamese Gioia

ส่วนพักอาศัย	สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยของ Siamese Gioia
ส่วนรับแขก/ นั่งเล่น	ชุดรับแขก โทรทัศน์ เคเบิลทีวี อินเทอร์เน็ต ชั้นวางของ เครื่องปรับอากาศ โทรศัพทที่สามารถติดต่อกายในได้ พรหมเช็ดเท้า สลippers (Slippers) โต๊ะกระดานหมากฮอส* หมายเหตุ: ประตุมือจับแบบก้านโยก
ส่วนทานอาหาร	ชุดทานอาหาร
ส่วนนอน	เตียงนอน ชุดเครื่องนอน ชุดโต๊ะหัวเตียง ชุดโต๊ะทำงาน ชุดโต๊ะ- เครื่องแป้ง เครื่องปรับอากาศ ราวจับ เสื้อทาทามิ ตู้เสื้อผ้า ตู้นิตรภัย
ส่วนครัว แบบเปิด (Open Kitchen) แบบรูปตัด I (I- Shaped Kitchen)	เคาน์เตอร์ครัว ตู้แขวนผนัง ตู้เย็น อ่างล้างจาน (1 หลุม) พื้นที่สำหรับ- คว่ำจาน ชุดอุปกรณ์ทำความสะอาด ชุดอุปกรณ์ทานอาหาร เต้าไฟฟ้า ไมโครเวฟ เครื่องต้มน้ำร้อน เครื่องดูดควัน เครื่องซักผ้า (แบบฝาล่าง) ถังขยะ
ส่วนห้องน้ำ	<u>ส่วนเปียก</u> (แยกพื้นที่ส่วนฝักบัวและอ่างอาบน้ำ) ได้แก่ ที่ล้างตัว ฝักบัว- อาบน้ำ อ่างอาบน้ำ กระจกเงา เครื่องทำน้ำร้อน เครื่องทำน้ำอุ่น <u>ส่วนแห้ง</u> ได้แก่ โถสุขภัณฑ์ กระจกเงา อ่างล้างหน้า ผ้าเช็ดตัว ผ้าเช็ดหน้า ผ้าเช็ดมือ ชุดอุปกรณ์ของใช้ในห้องน้ำ ผ้าเช็ดเท้า ถังขยะ หมายเหตุ: มีประตูกระจกใสกั้น แยกพื้นที่ส่วนเปียกและแห้ง
ส่วนระเบียง	ชุดโต๊ะรับแขก ที่เขี่ยบุหรี่ เครื่องคอยล์ร้อนของระบบปรับอากาศ

หมายเหตุ: เครื่องหมาย * หมายถึง แบบ Two Bedroom

1.1.5 สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลางของอาคารอยู่อาศัยรวม Siamese Gioia

1.1.5.1 โถงต้อนรับ จัดเตรียมพื้นที่ขนาดใหญ่ อยู่ชั้น 1 ของอาคาร มีแผนกต้อนรับส่วนหน้าประจำ 24 ชั่วโมง ประกอบด้วยเคาน์เตอร์ประชาสัมพันธ์และชุดรับแขก



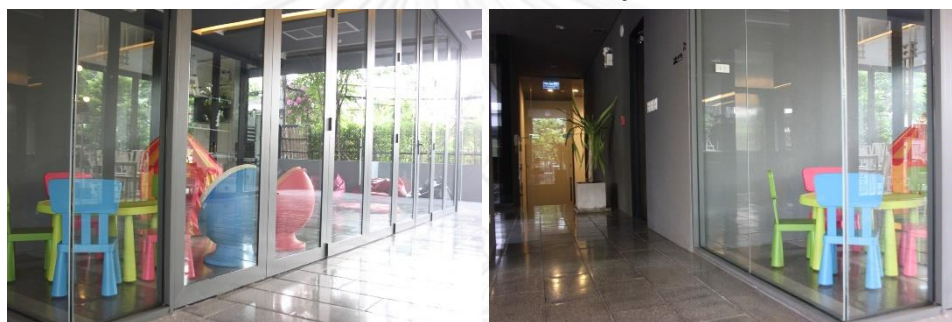
ภาพที่ 5 แสดงโถงต้อนรับ ชั้น 1

1.1.5.2 สระว่ายน้ำ เปิดบริการชั้น 1 โดยสระว่ายน้ำมีความลึก 1.5 เมตร ประกอบด้วย สระสำหรับผู้ใหญ่และเด็ก ระบบ Natural chlorine System



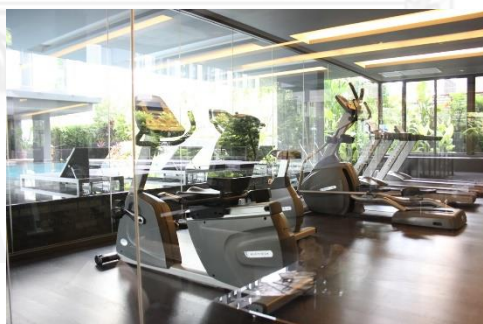
ภาพที่ 6 แสดงสระว่ายน้ำ

1.1.5.3 สนามเด็กเล่น เปิดบริการชั้น 1 อยู่ตรงข้ามร้านกาแฟ



ภาพที่ 7 แสดงสนามเด็กเล่น

1.1.5.4 ห้องฟิตเนส เปิดบริการชั้น 1 ใกล้สระว่ายน้ำ



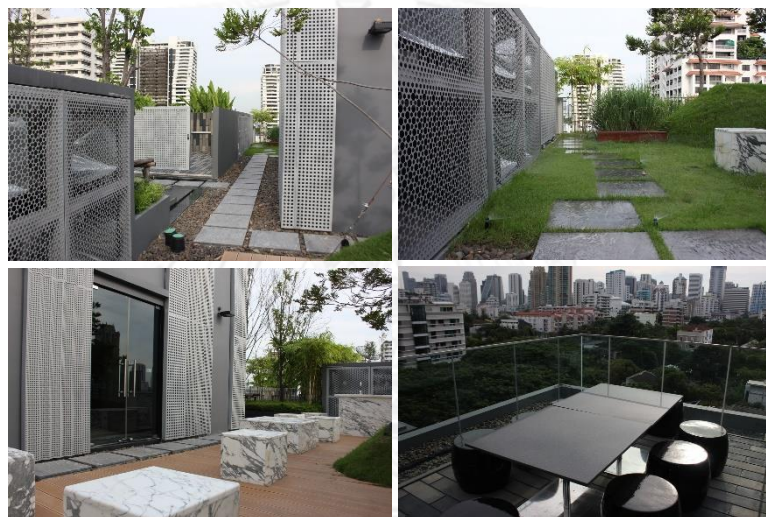
ภาพที่ 8 แสดงฟิตเนส

1.1.5.5 ร้านอาหารและเครื่องดื่ม เปิดบริการชั้น 1 ใกล้โถงต้อนรับ จำหน่าย กาแฟดอยช้างและเบเกอรี่ ซึ่งเป็นร้านที่เช่าพื้นที่



ภาพที่ 9 แสดงร้านกาแฟ

1.1.5.6 สวนหย่อม อยู่ชั้นดาดฟ้า มีมุมส่วนตัว และมีพื้นที่จัดบาร์บีคิว เพื่อให้ลูกค้าได้สังสรรค์กัน โดยมีพนักงานทำความสะอาดให้และมีค่าบริการ



ภาพที่ 10 แสดงสวนหย่อม

1.1.5.7 ลิฟต์ มีราวจับ และการใช้ลิฟต์ต้องใช้คีย์การ์ดของตนเองเฉพาะเมื่อต้องการขึ้นชั้นบน และถ้าจะให้โครงการเปิดให้ก็ต้องโทรแจ้งล่วงหน้า เพื่อความปลอดภัย หรือหากเป็นแขกก็ต้องแจ้งลูกบ้านลงมารับที่หน้าลิฟต์ หรือลูกบ้านต้องแจ้งทางโครงการล่วงหน้าหากมีแขกมา เพื่อให้ทางโครงการแตะคีย์การ์ดให้ได้



ภาพที่ 11 แสดงลิฟต์

1.1.5.8 ที่จอดรถ และบริการรถลีมูซีนและรถตุ๊ก-ตุ๊ก ที่จอดรถมี 2 ชั้น อยู่ชั้นใต้ดิน จอดรถได้ทั้งหมด 122 คัน โดยชั้น B1 เป็นที่จอดรถสำหรับลูกบ้าน และแขกของลูกบ้านที่มาเยี่ยม ส่วนชั้น B2 ส่วนใหญ่เป็นที่จอดรถสำหรับเจ้าหน้าที่ ซึ่งลูกบ้านก็สามารถจอดได้ ซึ่งผู้พักอาศัยต้องใช้คีย์การ์ดแต่ละเข้า-ออกเอง ส่วนที่จอดรถชั้น 1 เป็นที่จอดรถสำหรับแขกของลูกบ้านกรณีที่จอดชั่วคราว ซึ่งจอดได้ทั้งหมด 4 คัน โดยตามสัญญาจอดรถได้ ห้องละ 1 คัน โดยที่จอดรถแต่ละล็อกจะมีการระบุเลขห้องไว้ชัดเจน โดยตัวเลขด้านบนระบุ “บ้านเลขที่ของอาคาร” ส่วนตัวเลขด้านล่างระบุ “ห้องที่แบ่งโฉนดตามชั้นที่พักอาศัย” ถ้าเป็นห้อง pent house จะเพิ่มที่จอดรถให้ ซึ่งฝั่งอาคารที่มีร้านค้าแพจะมีห้องพักที่ลูกค่านั่งเก้าอี้ล้อเลื่อน 1 ห้อง

ส่วนบริการรถลีมูซีน ซึ่งให้บริการ จำนวน 1 คัน โดยพนักงานขับรถเป็นพนักงานของโครงการ ลูกค้าต้องจ่ายค่าบริการตามราคาที่กำหนด เช่น เดินทางไปปากซอยสุขุมวิท 39 ราคา 150 บาท โดยไปได้ทุกที่ ซึ่งบางครั้งลูกค้าเลือกใช้บริการ เนื่องจากรถแท็กซี่หายากและเป็นช่วงเวลาที่ยอดรถติด ซึ่งมักเป็นช่วง 08.30 น. และ 15.00 น. ซึ่งถ้าไม่มีลูกค้าใช้บริการ พนักงานขับรถจะเดินตรวจบริเวณโดยรอบอาคาร ทำความสะอาดร่องน้ำ และดูแลสวน และส่วนบริการรถตุ๊ก-ตุ๊ก ซึ่งเติมน้ำมันเพื่อลดค่าซ่อมบำรุงและป้องกันการเสื่อมสภาพเร็ว ลูกค้าไม่ต้องเสียค่าบริการ ซึ่งมีช่วงเวลาออกรถช่วงแรกที่เปิดโครงการคือช่วง 08.00-15.00 น. ช่วงเช้าออกทุก 1 ชั่วโมง และช่วงบ่ายตามแต่ลูกค้ามาใช้บริการ ต่อมามีการขยายช่วงเวลาเป็น 17.00 น. จนปัจจุบันขยายช่วงเวลาเป็น 19.00 น. ซึ่งบางครั้งใช้เวลาไป-กลับเพียง 30 นาที บางครั้งเป็นชั่วโมง เนื่องจากรถติด



ภาพที่ 12 แสดงที่จอดรถ และบริการรถลีมูซีน (Limousine service) และรถตุ๊ก-ตุ๊ก

1.1.5.9 ระบบรักษาความปลอดภัย ประกอบด้วยพนักงานรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง โดยแบ่งออกเป็น 2 ช่วงเวลาๆ ละ 2 คน ใช้ระบบคีย์การ์ด (Key-Card) กล้องวงจรปิด CCTV และระบบดับเพลิง ซึ่งประกอบด้วยถังดับเพลิงและตู้ดับเพลิง ภายในทุกชั้นของอาคาร โดยใกล้ทางหนีไฟจะมีห้องพักขยะ ซึ่งลูกบ้านต้องนำขยะมาทิ้งเอง จากนั้นแม่บ้านจะนำไปทิ้งข้างนอกให้ทุกวัน เพื่อไม่ให้มีกลิ่น



ภาพที่ 13 แสดงระบบรักษาความปลอดภัย และทางหนีไฟบริเวณหน้าห้องชุดพักอาศัย

1.1.5.10 บริการพนักงานทำความสะอาด และตู้ล็อกเกอร์จัดหมาย



ใบแจ้งรับเอกสารสำคัญ เช่น EMS
พัสดุ จัดหมายลงทะเบียน และอื่นๆ

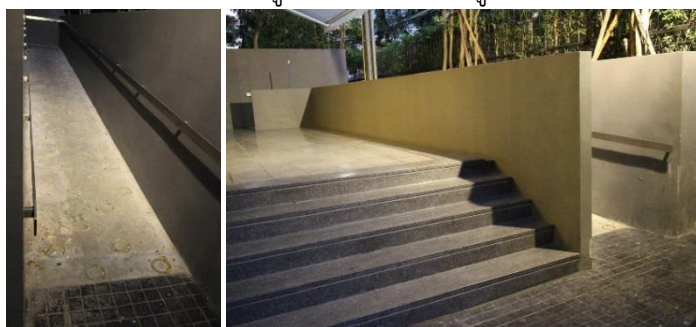
ภาพที่ 14 แสดงพนักงานทำความสะอาด และตู้ล็อกเกอร์จัดหมาย

1.1.5.11 ห้องน้ำ อยู่บริเวณชั้นที่ 1 ไกลลิฟต์ โดยบุคคลทั่วไปสามารถใช้ได้



ภาพที่ 15 แสดงห้องน้ำ ชั้น 1

1.1.5.12 ทางลาด อยู่ด้านหน้าอาคารอยู่อาศัยรวม



ภาพที่ 16 แสดงทางลาดสำหรับคนพิการ

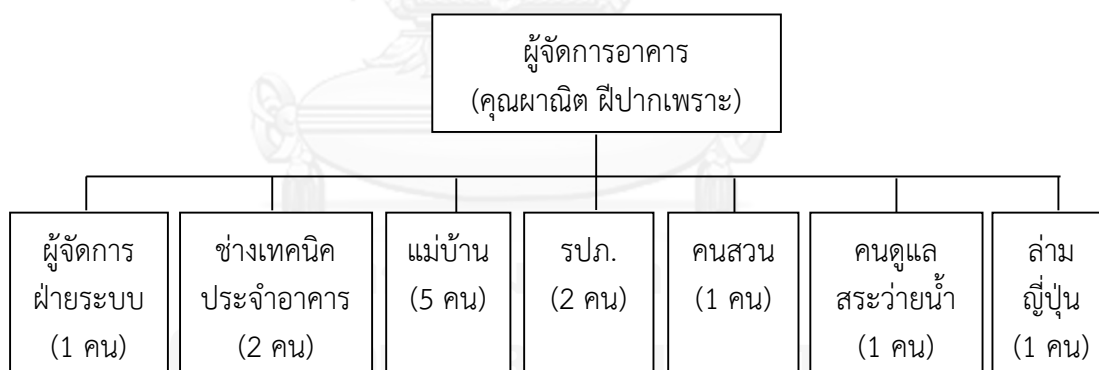
1.1.6 การบริหารอาคาร Siamese Gioia

1.1.6.1 ที่มาโครงการ

คุณผาณิต ฝีปากเพราะ¹¹⁰ ให้สัมภาษณ์ว่า คุณขจร แซ่เอ็ง กรรมการผู้จัดการบริษัท ไชมิส แอสเสท จำกัด ผู้บริหารและเจ้าของโครงการ ซึ่งมีภูมิลำเนาอยู่ในจังหวัดเชียงใหม่ ได้เคยทำงานร่วมกับชาวญี่ปุ่นตั้งแต่ก่อนก่อสร้างบริษัทเดิม และปัจจุบันมีที่ปรึกษาเป็นชาวญี่ปุ่นหลายท่าน จากการที่ได้สัมผัสวัฒนธรรมญี่ปุ่นมาพอสมควร จึงสร้างคอนโดมิเนียมนี้ขึ้น ซึ่งเป็นสไตล์ญี่ปุ่นค่อนข้างมาก โดยเฉพาะอย่างยิ่งในห้องพักอาศัย เช่น อ่างอาบน้ำ อ่างล้างมือ ขนาดของเตียงนอน

1.1.6.2 โครงสร้างการบริหารอาคาร

บริหารงานโดยนิติบุคคล บริษัท Siamese Property Serviced Co., Ltd.



แผนผังที่ 1 แสดงโครงสร้างการบริหารอาคาร Siamese Gioia

¹¹⁰ ผาณิต ฝีปากเพราะ, interview by โนริโกะ โอชิ, 30, 2556, โครงการ Siamese Gioia.

1.2 โครงการ Montira Serviced Apartment



ภาพที่ 17 แสดงลักษณะทางกายภาพของอาคารอยู่อาศัยรวม Montira Serviced Apartment

1.2.1 สภาพทั่วไปของอาคารอยู่อาศัยรวม Montira Serviced Apartment

ตารางที่ 5 แสดงข้อมูลอาคารอยู่อาศัยรวม Montira Serviced Apartment

ข้อมูล	รายละเอียด
เจ้าของโครงการ	Kobrsin Co., Ltd.
ที่ตั้ง	81 ซ.สุขุมวิท 31 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กทม.
ปีที่เปิดดำเนินการ	ปี พ.ศ. 2540
ประเภทอาคาร	อพาร์ทเมนท์
จำนวนชั้นของอาคาร	8 และ 10 ชั้น
จำนวนอาคาร	2 อาคาร
จำนวนห้องพักอาศัย	84 ยูนิต
รูปแบบห้องพักอาศัย	One-Two Bedrooms
จำนวนที่จอดรถ	80 คัน

1.2.2 รายละเอียดเงื่อนไขการเช่าห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม Montira Serviced Apartment

ตารางที่ 6 แสดงรายละเอียดเงื่อนไขการเช่าห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม Montira Serviced Apartment

เงื่อนไข	รายละเอียด
สัญญาเช่า	1 ปี (มัดจำ 2 เดือน จ่ายล่วงหน้า 1 เดือน) รวม UBC/Satellite และ NHK-Japan

เงื่อนไข	รายละเอียด
ค่าน้ำประปา และค่าไฟฟ้า	63 ตร.ม. 2,000 บาท/เดือนขึ้นไป 126 ตร.ม. 3,500 บาท/เดือนขึ้นไป
ค่าบริการทำความสะอาด และ ซักผ้าปูที่นอน ปลอกหมอน	63 ตร.ม. 4,000 บาท/เดือน (5 ครั้ง/สัปดาห์) 126 ตร.ม. 6,500 บาท/เดือน (5 ครั้ง/สัปดาห์)
ค่าบริการซักรีด	60 บาท/ชิ้น
ค่าบริการน้ำดื่ม	70-80 บาท/ครั้ง
ค่าบริการอินเทอร์เน็ต/Wi-Fi	400-600 บาท/เดือน
ค่าบริการโทรสาร/สำเนาเอกสาร	2 บาท/แผ่น
ค่าบริการรถรับ-ส่งสนามบิน	600 บาท/ครั้ง
สัตว์เลี้ยง	ไม่อนุญาตให้นำสัตว์เลี้ยงเข้าพัก

1.2.3 รูปแบบและห้องพักอาศัยในอาคารอยู่อาศัยรวม Montira Serviced Apartment

ตารางที่ 7 แสดงรายละเอียดห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม Montira Serviced Apartment

รูปแบบห้องพักอาศัย	พื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)	อัตราค่าเช่าเฉลี่ย ต่อตารางเมตรต่อเดือน (บาท/ตารางเมตร/เดือน)	จำนวนห้องพักอาศัย (ยูนิต)
One-Bedroom	63 ตร.ม.	20,000 บาท/ตร.ม./เดือน	70 ยูนิต
	120 ตร.ม.	42,000 บาท/ตร.ม./เดือน	2 ยูนิต
Two-Bedrooms	126 ตร.ม.	45,000 บาท/ตร.ม./เดือน	9 ยูนิต
	189 ตร.ม.	50,000 บาท/ตร.ม./เดือน	3 ยูนิต

หมายเหตุ: อัตราค่าเช่า ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2556

1.2.3.1 ห้องพักอาศัยแบบ One-Bedroom

ห้องตัวอย่างที่ 1 จำนวนยูนิต 63 ตารางเมตร ประกอบด้วย 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ ส่วนนั่งเล่น ส่วนครัว และส่วนระเบียง





ภาพที่ 18 แสดงห้องพักอาศัยแบบ One-Bedroom

หมายเหตุ: หมายเลข 1 แทน ส่วนรับแขก

หมายเลข 2 แทน ส่วนนอน

หมายเลข 3 แทน ส่วนครัว

หมายเลข 4 แทน ส่วนห้องน้ำ

และหมายเลข 5 แทน ส่วนระเบียง

1.2.3.2 ห้องพักอาศัยแบบ Two-Bedrooms

ห้องตัวอย่างที่ 2 จำนวนยูนิต 189 ตารางเมตร ประกอบด้วย 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ ส่วนนั่งเล่น ส่วนครัว และส่วนระเบียง

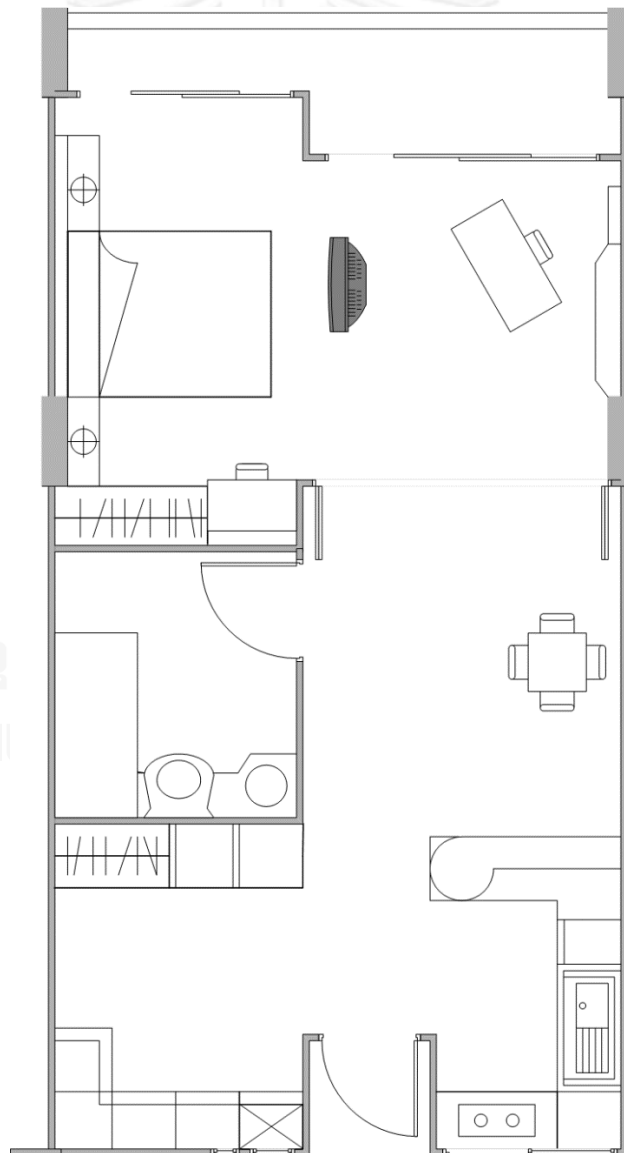




ภาพที่ 19 แสดงห้องพักอาศัยแบบ Two-Bedrooms

หมายเหตุ: หมายเลข 1 แทน ส่วนรับแขก
 หมายเลข 2 แทน ส่วนนอน
 หมายเลข 3 แทน ส่วนครัว

หมายเลข 4 แทน ส่วนห้องน้ำ
 และหมายเลข 5 แทน ส่วนระเบียง



ภาพที่ 20 แสดงผังห้องพักอาศัยแบบ One-Bedroom

1.2.4 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม

Montira Serviced Apartment

ตารางที่ 8 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจพบภายในห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม

Montira Serviced Apartment

ส่วนพักอาศัย	สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัย Montira Serviced Apartment
ส่วนรับแขก/ นั่งเล่น	ชุดรับแขก โทรทัศน์ เคเบิลทีวี อินเทอร์เน็ต เครื่องเล่น DVD/VCD ชั้นวางของ เครื่องปรับอากาศ โทรศัพท์ที่สามารถติดต่อกายในได้ ที่เชียบูหรี สลิปเปอร์ (Slippers) ถังขยะ คีย์การ์ด กริ่งเรียกบริเวณ ประตู หมายเหตุ: ประตูมีมือจับแบบลูกบิด
ส่วนนอน	เตียงนอน ชุดเครื่องนอน ชุดโต๊ะหัวเตียง ชุดโต๊ะทำงาน ชุดโต๊ะ- เครื่องแป้ง โทรทัศน์ เครื่องปรับอากาศ ตู้เสื้อผ้า ตู้นิรภัย โต๊ะรีดผ้า เตารีดไฟฟ้า
ส่วนครัว แบบเปิด (Open Kitchen) แบบรูปตัว U (U- Shaped Kitchen)	เคาน์เตอร์ครัว ตู้แขวนผนัง ตู้เย็น อ่างล้างจาน (1 หลุม) พื้นที่- สำหรับคว่ำงาน ชุดอุปกรณ์ทำความสะอาด ชุดอุปกรณ์ทานอาหาร หม้อหุงข้าวไฟฟ้า เตาไฟฟ้า ไมโครเวฟ เครื่องต้มน้ำร้อน เครื่องดูด- ควัน เครื่องซักผ้า (แบบฝาบน) น้ำดื่มบรรจุขวด ถังขยะ
ส่วนห้องน้ำ	ส่วนเปียก ได้แก่ ฝักบัวอาบน้ำ อ่างอาบน้ำ และอุปกรณ์พร้อมม่านกัน ราวดาดผ้าเช็ดตัวในตำแหน่งที่ไม่เปียกน้ำ เครื่องทำน้ำอุ่น ส่วนแห้ง ได้แก่ โถสุขภัณฑ์ สายฉีดชำระ กระจกเงา อ่างล้างหน้า ผ้าเช็ดตัว ผ้าเช็ดหน้า ผ้าเช็ดมือ ไดรเป่าผม ชุดอุปกรณ์ของใช้ใน- ห้องน้ำ ผ้าเช็ดเท้า ถังขยะ
ส่วนระเบียง	เครื่องคอยล์ร้อนของระบบปรับอากาศ

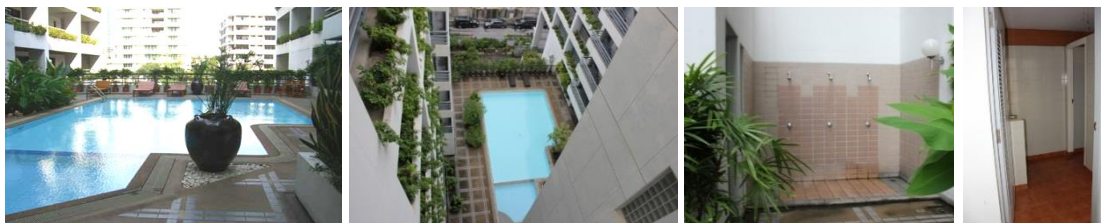
1.2.5 สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลางของอาคารอยู่อาศัยรวม Montira Serviced Apartment

1.2.5.1 โถงต้อนรับ จัดเตรียมพื้นที่ขนาดใหญ่ อยู่ชั้น 1 ของอาคาร



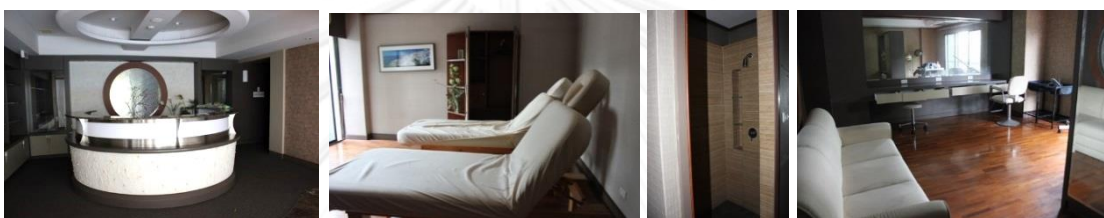
ภาพที่ 21 แสดงโถงต้อนรับ ชั้น 1

1.2.5.2 สระว่ายน้ำ ประกอบด้วยสระสำหรับผู้ใหญ่และเด็ก เป็นน้ำคลอรีน ซึ่งคนข้างนอกโครงการที่เป็นสมาชิกทั้งรายเดือนและรายครั้ง สามารถใช้บริการได้ทั้งสระว่ายน้ำ ฟิตเนส และห้องอบไอน้ำ



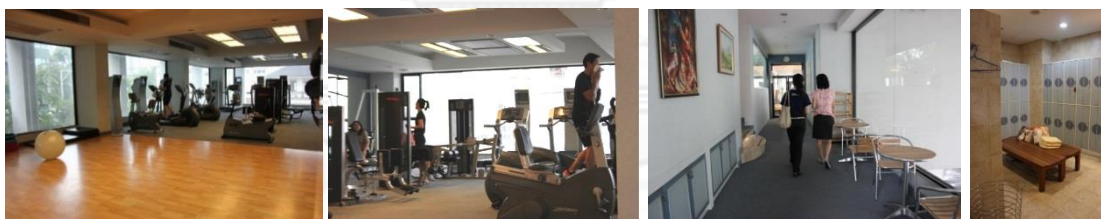
ภาพที่ 22 แสดงสระว่ายน้ำ ลานอาบน้ำและห้องน้ำ

1.2.5.3 ร้านสปาและนวด ห้องซาวน่า ห้องอบไอน้ำ และร้านเสริมสวย



ภาพที่ 23 แสดงร้านสปาและนวด ห้องซาวน่า ห้องอบไอน้ำ และร้านเสริมสวย

1.2.5.4 ห้องฟิตเนส



ภาพที่ 24 แสดงห้องฟิตเนส

1.2.5.5 ห้องอาหาร



ภาพที่ 25 แสดงห้องอาหาร

1.2.5.6 ลิฟต์ และโถงลิฟต์



ภาพที่ 26 แสดงโถงลิฟต์ และลิฟต์

1.2.5.7 ที่จอดรถ และบริการรถรับ-ส่ง ช่วงเวลา 08.00-17.00 น.



ภาพที่ 27 แสดงที่จอดรถด้านหน้า (ซ้าย) และด้านหลังของอาคารอยู่อาศัยรวม (ขวา)

1.2.5.8 ระบบรักษาความปลอดภัย



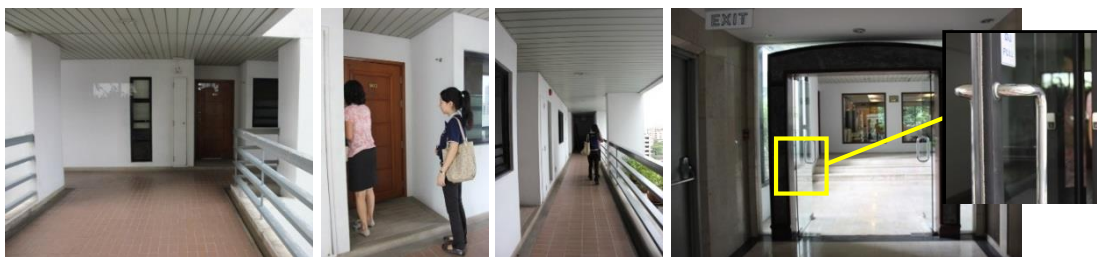
ภาพที่ 28 แสดงชุดอุปกรณ์ดับเพลิง สัญญาณฉุกเฉิน และทางออกฉุกเฉิน

1.2.5.9 ตู้ล็อกเกอร์จัดหมาย และเครื่องซักผ้าแบบหยอดเหรียญ



ภาพที่ 29 แสดงตู้ล็อกเกอร์จัดหมาย (ซ้าย) และเครื่องซักผ้าแบบหยอดเหรียญ (ขวา) ชั้น 1

1.2.5.10 ทางเดินในอาคาร และประตูทางเชื่อมอาคาร



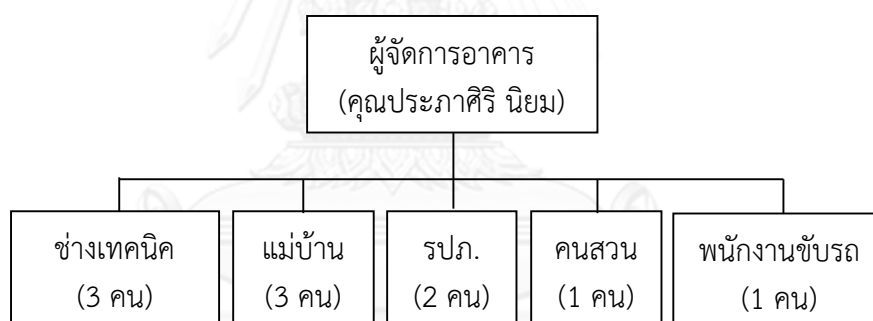
ภาพที่ 30 แสดงทางเดินในอาคาร (บน) และประตูทางเชื่อมอาคาร (ล่าง)

1.2.6 การบริหารอาคาร Montira Serviced Apartment

1.2.6.1 ที่มาโครงการ

คุณประภาศิริ นิยม¹¹¹ ให้สัมภาษณ์ว่า เมื่อประมาณปี 2540 ทางเจ้าของโครงการต้องการสร้างคอนโดมิเนียมเพื่อขาย โดยทุกห้องมีพื้นที่ใช้สอย 63 ตารางเมตร เป็นรูปแบบโถงทางเดินหน้าห้องที่มีห้องเพียงฝั่งเดียว (Single corridor) ส่วนด้านหลังของทุกห้องจะมีสวนระเบียงกว้าง โดยอาคารเป็นรูปตัวยู เกือบมา 2 ชั้น บริเวณตรงกลางเป็นลิฟต์ แต่เมื่อประสบปัญหาคุณคอฟงสบู่ จึงต้องเปลี่ยนเป็นอพาร์ทเมนท์ ให้เช่าขั้นต่ำ 6 เดือนขึ้นไป

1.2.6.2 โครงสร้างการบริหารอาคาร



แผนผังที่ 2 แสดงโครงสร้างการบริหารอาคาร Montira Serviced Apartment

1.3 โครงการ Sirin Place



ภาพที่ 31 แสดงลักษณะทางกายภาพของอาคารอยู่อาศัยรวม Sirin Place

¹¹¹ ประภาศิริ นิยม, interview by โนริโกะ โอชิ, 15, 2556, โครงการ Montira Apartment.

1.3.1 สภาพทั่วไปของอาคารอยู่อาศัยรวม Sirin Place

ตารางที่ 9 แสดงข้อมูลอาคารอยู่อาศัยรวม Sirin Place

ข้อมูล	รายละเอียด
เจ้าของโครงการ	บริษัท ศิรินเอสเตท จำกัด
ที่ตั้ง	100-100/1 ซ.สุขุมวิท 31 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กทม.
ปีที่เปิดดำเนินการ	ปี พ.ศ. 2548
ประเภทอาคาร	เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์
จำนวนชั้นของอาคาร	8 ชั้น
จำนวนอาคาร	1 อาคาร
จำนวนห้องพักอาศัย	42 ยูนิต
รูปแบบห้องพักอาศัย	One-Three Bedrooms
จำนวนที่จอดรถ	80 คัน

1.3.2 รายละเอียดเงื่อนไขการเช่าห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม Sirin Place

ตารางที่ 10 แสดงรายละเอียดเงื่อนไขการเช่าห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม Sirin Place

เงื่อนไข	รายละเอียด
สัญญาเช่า	1-2 ปี (มัดจำ 2 เดือน จ่ายล่วงหน้า 1 เดือน) รวม UBC/Satellite NHK-Japan และบริการทำความสะอาด (2 ครั้ง/สัปดาห์)
ค่าน้ำประปา	20 บาท/หน่วย
ค่าไฟฟ้า	ตามมิเตอร์
ค่าบริการอินเทอร์เน็ต/Wi-Fi	ไม่มีค่าใช้จ่าย
สัตว์เลี้ยง	ไม่อนุญาตให้นำสัตว์เลี้ยงเข้าพัก

1.3.3 รูปแบบและขนาดห้องพักอาศัยในอาคารอยู่อาศัยรวม Sirin Place

ตารางที่ 11 แสดงรายละเอียดห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม Sirin Place

รูปแบบห้องพักอาศัย	พื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)	อัตราค่าเช่าเฉลี่ย ต่อตารางเมตรต่อเดือน (บาท/ตารางเมตร/เดือน)	จำนวนห้องพักอาศัย (ยูนิต)
One-Bedroom	70 ตร.ม.	35,000-40,000 บาท/ตร.ม./เดือน	8 ยูนิต
Two-Bedrooms	150 ตร.ม.	55,000-60,000 บาท/ตร.ม./เดือน	14 ยูนิต
Three-Bedrooms	200 ตร.ม.	68,000-73,000 บาท/ตร.ม./เดือน	14 ยูนิต

1.3.3.1 ห้องพักอาศัยแบบ Two-Bedrooms ประกอบด้วย 2 ห้องนอน

1 ห้องน้ำ ส่วนรับแขก ส่วนนั่งเล่น ส่วนครัว และส่วนระเบียง



ภาพที่ 32 แสดงห้องพักอาศัยแบบ Two-Bedrooms

หมายเหตุ: หมายเลข 1 แทน ส่วนรับแขก

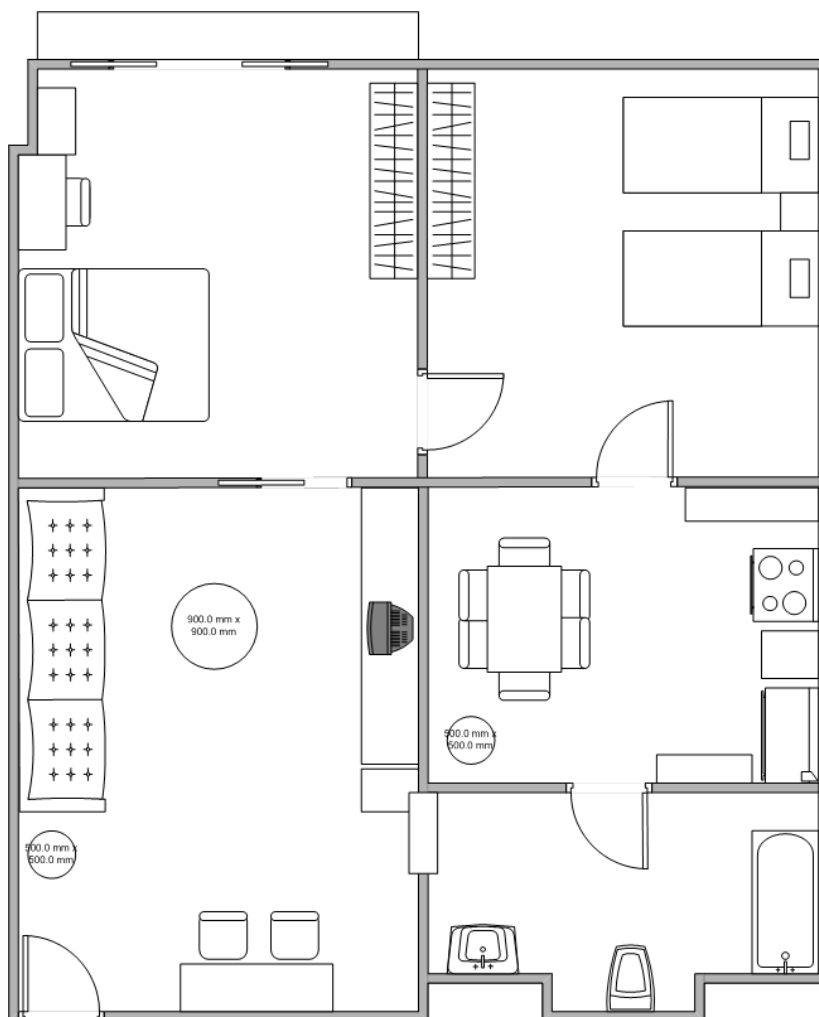
หมายเลข 2 แทน ส่วนนอน

หมายเลข 3 แทน ส่วนครัว

หมายเลข 4 แทน ส่วนห้องน้ำ

หมายเลข 5 แทน ส่วนระเบียง

และหมายเลข 6 แทน พื้นที่ด้านหน้าห้องพัก



ภาพที่ 33 แสดงผังห้องพักอาศัยแบบ Two-Bedrooms

1.3.4 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม Sirin Place

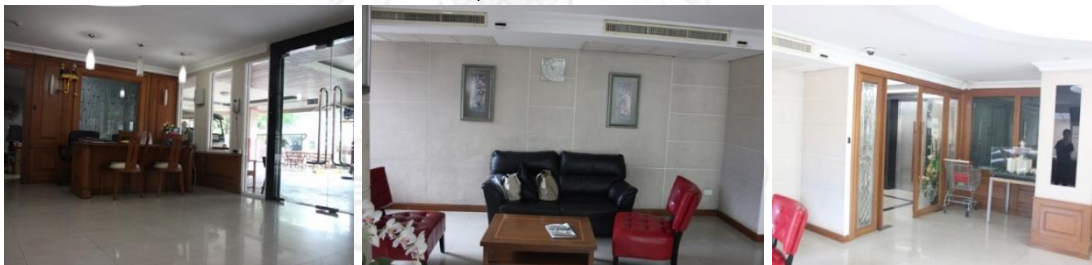
ตารางที่ 12 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจพบภายในห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม Sirin Place

ส่วนพักอาศัย	สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัย Sirin Place
ส่วนรับแขก/ นั่งเล่น	ชุดรับแขก โทรทัศน์ เคเบิลทีวี อินเทอร์เน็ต (Wi-Fi Router) เครื่องเล่น DVD/VCD ชั้นวางของ เครื่องปรับอากาศ โทรศัพทที่สามารถติดต่อภายในได้ ตู้เย็น ที่เขี่ยบุหรี่ ถังขยะ คีย์การ์ด หมายเหตุ: ประตูมีมือจับแบบก้านโยกและมีโซ่คล้อง
ส่วนนอน	เตียงนอน ชุดเครื่องนอน ชุดโต๊ะหัวเตียง ชุดโต๊ะทำงาน เครื่องปรับอากาศ ตู้เสื้อผ้า ตู้น้รภัย

ส่วนพักอาศัย	สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัย Sirin Place
ส่วนครัว แบบปิด (Close Kitchen) แบบรูปตัว U (U-Shaped Kitchen)	เคาน์เตอร์ครัว ตู้แขวนผนัง อ่างล้างจาน (1 หลุม) พื้นที่สำหรับคว่ำ-จาน ชุดอุปกรณ์ทำความสะอาด ชุดอุปกรณ์ทานอาหาร เต้าไฟฟ้า ไมโครเวฟ เครื่องปั่นขนมปังไฟฟ้า เครื่องดูดควัน เครื่องซักผ้า (แบบ ฝาล่าง) ถังขยะ หมายเหตุ: แบบ One Bedroom มีหม้อหุงข้าว เครื่องต้มน้ำร้อน และ เครื่องอบแห้ง
ส่วนห้องน้ำ	<u>ส่วนเปียก</u> ได้แก่ ฝักบัวอาบน้ำ อ่างอาบน้ำ และอุปกรณ์พร้อมม่านกัน ราวพาดผ้าเช็ดตัวในตำแหน่งที่ไม่เปียกน้ำ เครื่องทำน้ำอุ่น <u>ส่วนแห้ง</u> ได้แก่ โถสุขภัณฑ์ สายฉีดชำระ กระจกเงา อ่างล้างหน้า ผ้าเช็ดตัว ผ้าเช็ดหน้า ผ้าเช็ดมือ ชุดอุปกรณ์ของใช้ในห้องน้ำ กระจาดชำระในภาชนะไม่เปียกน้ำ ผ้าเช็ดเท้า ถังขยะ
ส่วนระเบียง	เครื่องคอยล์ร้อนของระบบปรับอากาศ

1.3.5 สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลางของอาคารอยู่อาศัยรวม Sirin Place

1.3.5.1 โถงต้อนรับ จัดเตรียมพื้นที่ขนาดใหญ่ อยู่ชั้น 1 ของอาคาร ประกอบด้วยเคาน์เตอร์ประชาสัมพันธ์และชุดรับแขก



ภาพที่ 34 แสดงโถงต้อนรับ ชั้น 1

1.3.5.2 สระว่ายน้ำ ประกอบด้วยสระสำหรับผู้ใหญ่และเด็ก



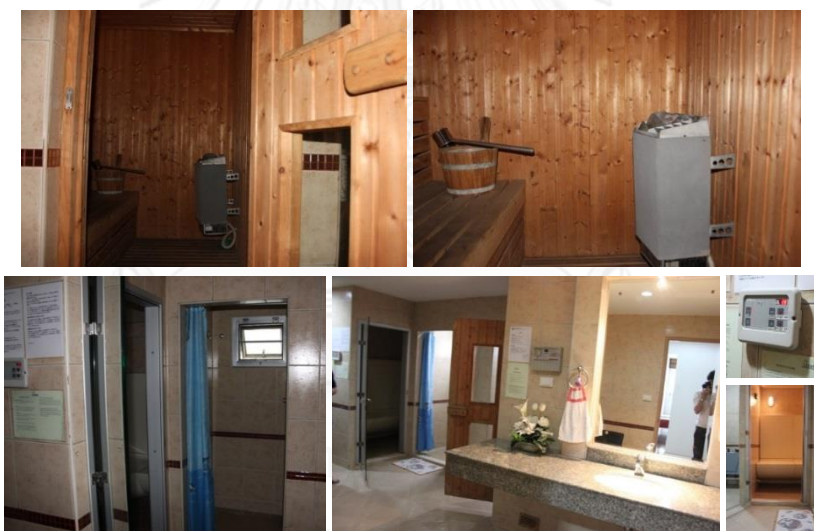
ภาพที่ 35 แสดงสระว่ายน้ำ

1.3.5.3 สนามเด็กเล่น



ภาพที่ 36 แสดงสนามเด็กเล่น ภายนอก (บน) และภายในอาคาร (ล่าง)

1.3.5.4 ห้องซาวหน้า และห้องอบไอน้ำ แยกชาย-หญิง



ภาพที่ 37 แสดงห้องซาวหน้า (ภาพบน) และห้องอบไอน้ำ (ภาพล่าง)

1.3.5.5 ห้องฟิตเนส



ภาพที่ 38 แสดงฟิตเนส

1.3.5.6 สวนหย่อม



ภาพที่ 39 แสดงสวนหย่อม

1.3.5.7 ลิฟต์



ภาพที่ 40 แสดงโถงลิฟต์ ชั้น 1 (ซ้าย) และลิฟต์ ชั้น 7 (ขวา)

1.3.5.8 ที่จอดรถ และบริการรถตุ๊ก-ตุ๊ก ซึ่งบริการรถตุ๊ก-ตุ๊ก จะให้บริการในช่วงเวลา 08.00-17.00 น.



ภาพที่ 41 แสดงที่จอดรถ และบริการรถตุ๊ก-ตุ๊ก

1.3.5.9 ระบบรักษาความปลอดภัย ประกอบด้วยพนักงานรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง โดยแบ่งออกเป็น 2 ช่วงเวลาๆ ละ 2 คน ใช้ระบบคีย์การ์ด (Key-Card) กล้องวงจรปิด CCTV และระบบดับเพลิง



ภาพที่ 42 แสดงระบบรักษาความปลอดภัย และทางออกฉุกเฉิน

1.3.5.10 ตู้ล็อกเกอร์จดหมาย ชั้น 1 อยู่ติดกับลิฟต์



ภาพที่ 43 แสดงตู้ล็อกเกอร์จดหมาย

1.3.6 การบริหารอาคาร Sirin Place

1.3.6.1 ที่มาโครงการ

ผู้ช่วยผู้จัดการอาคาร¹¹² ให้สัมภาษณ์ว่า ทางเจ้าของโครงการ มีแนวคิดสร้างเซอร์วิส-อพาร์ทเมนท์ที่ตอบโจทย์ลูกค้าชาวญี่ปุ่น เน้นการบริการที่สะดวกสบาย และมีการบริหารอาคารแบบครบครัน

¹¹² ผู้ช่วยผู้จัดการอาคาร Jap Coordinator, interview by โนริโกะ โอชิ, 2, 2556, โครงการ Sirin Place.

1.3.6.2 โครงสร้างการบริหารอาคาร



แผนผังที่ 3 แสดงโครงสร้างการบริหารอาคาร Sirin Place

1.4 โครงการ Chanarat Place



ภาพที่ 44 แสดงลักษณะทางกายภาพของอาคารอยู่อาศัยรวม Chanarat Place

1.4.1 สภาพทั่วไปของอาคารอยู่อาศัยรวม Chanarat Place

ตารางที่ 13 แสดงข้อมูลอาคารอยู่อาศัยรวม Chanarat Place

ข้อมูล	รายละเอียด
เจ้าของโครงการ	บริษัท ชนารัตน์ จำกัด
ที่ตั้ง	42/2 ซ.สุขุมวิท 31 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กทม.
ปีที่เปิดดำเนินการ	ปี พ.ศ. 2552
ประเภทอาคาร	อพาร์ทเมนท์
จำนวนชั้นของอาคาร	7 ชั้น
จำนวนอาคาร	1 อาคาร
จำนวนห้องพักอาศัย	28 ยูนิต
รูปแบบห้องพักอาศัย	Two-Three Bedrooms
จำนวนที่จอดรถ	28 คัน

1.4.2 รายละเอียดเงื่อนไขการเช่าห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม

Chanarat Place

ตารางที่ 14 แสดงรายละเอียดเงื่อนไขการเช่าห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม Chanarat Place

เงื่อนไข	รายละเอียด
สัญญาเช่า	1 ปี รวม UBC/NHK-Premium and World
ค่าน้ำประปา	20 บาท/หน่วย
ค่าไฟฟ้า	6 บาท/หน่วย
ค่าบริการทำความสะอาด	2,500 บาท/เดือน (3 ครั้ง/สัปดาห์)
ค่าอินเทอร์เน็ต/Wi-Fi	ไม่มีค่าใช้จ่าย
สัตว์เลี้ยง	ไม่อนุญาตให้นำสัตว์เลี้ยงเข้าพัก

1.4.3 รูปแบบและขนาดห้องพักอาศัยในอาคารอยู่อาศัยรวม Chanarat Place

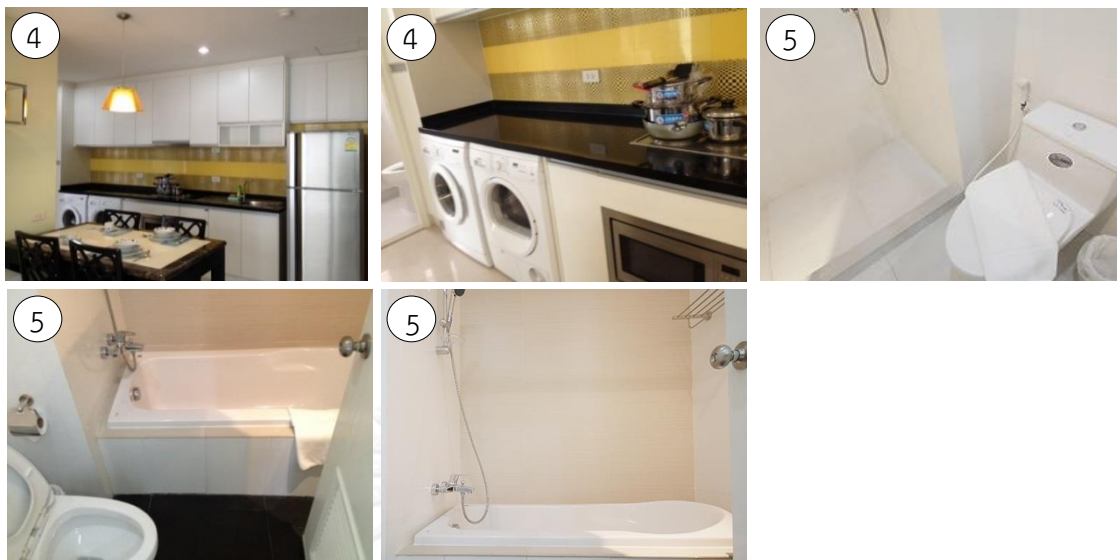
ตารางที่ 15 แสดงรายละเอียดห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม Chanarat Place

รูปแบบห้องพักอาศัย	พื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)	อัตราค่าเช่าเฉลี่ย ต่อตารางเมตรต่อเดือน (บาท/ตารางเมตร/เดือน)	จำนวนห้องพักอาศัย (ยูนิต)
Two-Bedrooms	90 ตร.ม.	70,000-80,000 บาท/ตร.ม./เดือน	24 ยูนิต
Three-Bedrooms	180 ตร.ม.	120,000 บาท/ตร.ม./เดือน	4 ยูนิต

1.4.3.1 ห้องพักอาศัยแบบ Two-Bedrooms

ห้องตัวอย่างที่ 1 พื้นที่ใช้สอย 90 ตารางเมตร ประกอบด้วย 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ส่วนนั่งเล่น ส่วนครัว และส่วนระเบียง





ภาพที่ 45 แสดงห้องพักอาศัยแบบ Two-Bedrooms

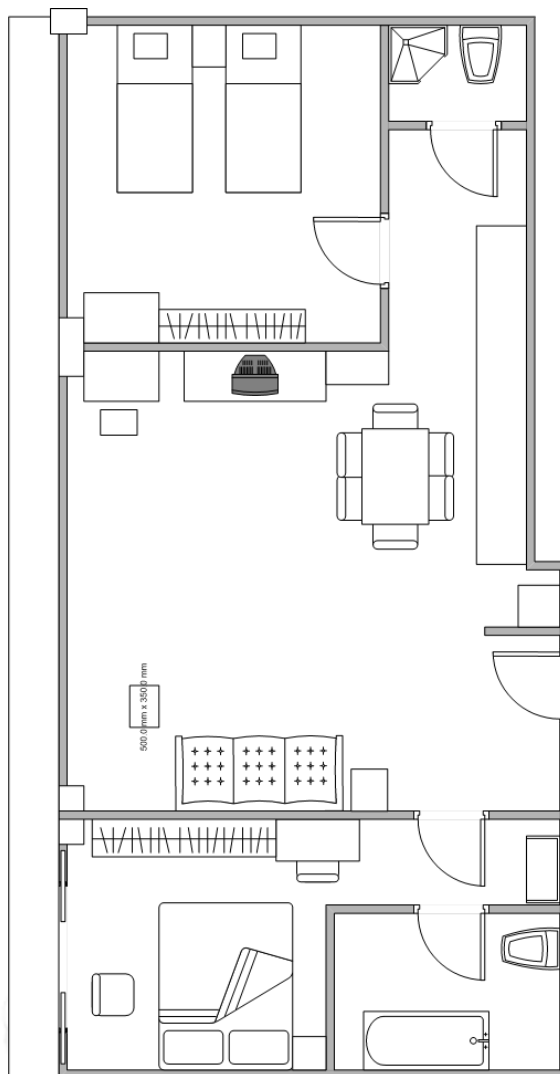
หมายเหตุ: หมายเลข 1 แทน ส่วนรับแขก

หมายเลข 2 แทน ส่วนทานอาหาร

หมายเลข 3 แทน ส่วนนอน

หมายเลข 4 แทน ส่วนครัว

และหมายเลข 5 แทน ส่วนห้องน้ำ



ภาพที่ 46 แสดงผังห้องพักอาศัยแบบ Two-Bedrooms

1.4.4 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม

Chanarat Place

ตารางที่ 16 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจพบภายในห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม Chanarat Place

ส่วนพักอาศัย	สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัย Chanarat Place
ส่วนรับแขก/ นั่งเล่น	ชุดรับแขก โทรทัศน์ เคเบิลทีวี อินเทอร์เน็ต เครื่องเล่น DVD/VCD ชุดโต๊ะทำงาน ชั้นวางของแขวนผนัง เครื่องปรับอากาศ โทรศัพท์ที่- สามารถติดต่อภายในได้ หมายเหตุ: ประตูมีมือจับแบบลูกบิด
ส่วนทานอาหาร	ชุดทานอาหาร

ส่วนพักอาศัย	สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัย Chanarat Place
ส่วนนอน	เตียงนอน ชุดเครื่องนอน ชุดโต๊ะหัวเตียง ชุดโต๊ะทำงาน ชุดโต๊ะเครื่องแป้ง โทรทัศน์ เครื่องปรับอากาศ ตู้เสื้อผ้า
ส่วนครัว แบบเปิด (Open Kitchen) แบบรูปตัว I (I-Shaped Kitchen)	เคาน์เตอร์ครัว ตู้แขวนผนัง ตู้เย็น อ่างล้างจาน (1 หลุม) พื้นที่สำหรับคว่ำจาน ชุดอุปกรณ์ทำความสะอาด ชุดอุปกรณ์ทานอาหาร เตาไฟฟ้า ไมโครเวฟ เครื่องดูดควัน เครื่องซักผ้า (แบบฟาล้าง) เครื่องอบแห้ง ถังขยะ
ส่วนห้องน้ำ	ส่วนเปียก (แยกพื้นที่ส่วนฝักบัวและอ่างอาบน้ำ) ได้แก่ ที่ล้างตัว ฝักบัวอาบน้ำ อ่างอาบน้ำ ราวพาดผ้าเช็ดตัวในตำแหน่งที่ไม่เปียกน้ำ เครื่องทำน้ำอุ่น ที่แขวนเสื้อผ้า ส่วนแห้ง ได้แก่ โถสุขภัณฑ์ สายฉีดชำระ กระจกเงา อ่างล้างหน้า ชุดอุปกรณ์ของใช้ในห้องน้ำ กระจาดชำระในภาชนะไม่เปียกน้ำ ผ้าเช็ดเท้า ถังขยะ
ส่วนระเบียง	เครื่องคอยล์ร้อนของระบบปรับอากาศ

1.4.5 สิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารอยู่อาศัยรวม Chanarat Place

1.4.5.1 โถงต้อนรับ อยู่ชั้น 1 ของอาคาร มีแผนกต้อนรับส่วนหน้า ประกอบด้วย เคาน์เตอร์ประชาสัมพันธ์และชุดรับแขก



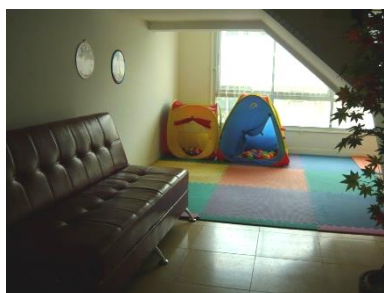
ภาพที่ 47 แสดงโถงต้อนรับ ชั้น 1

1.4.5.2 สระว่ายน้ำ ประกอบด้วยสระสำหรับผู้ใหญ่และเด็ก



ภาพที่ 48 แสดงสระว่ายน้ำ

1.4.5.3 สนามเด็กเล่น ชั้น 2



ภาพที่ 49 แสดงสนามเด็กเล่น

1.4.5.4 สปาเพื่อสุขภาพ



ภาพที่ 50 แสดงสปาเพื่อสุขภาพ (Beauty Skin & Body)

1.4.5.5 ห้องฟิตเนส



ภาพที่ 51 แสดงฟิตเนส

1.4.5.6 ลิฟต์ และตู้ล็อกเกอร์จดหมาย



ภาพที่ 52 แสดงลิฟต์ และตู้ล็อกเกอร์จดหมาย

1.4.5.7 ที่จอดรถ และบริการรถตุ๊ก-ตุ๊ก



ภาพที่ 53 แสดงที่จอดรถ และบริการรถตุ๊ก-ตุ๊ก

1.4.5.8 ระบบรักษาความปลอดภัย



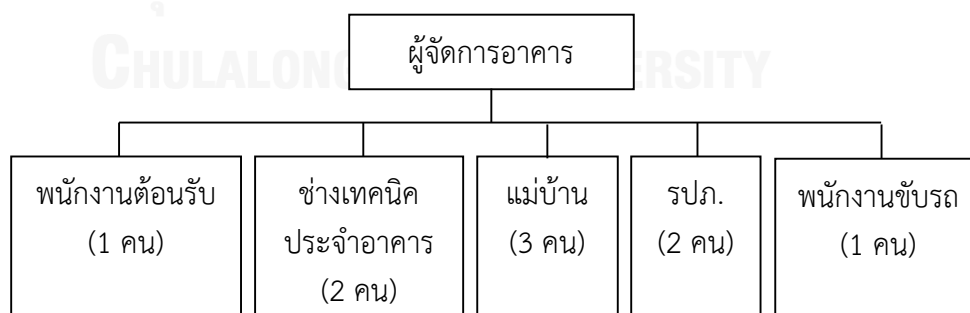
ภาพที่ 54 แสดงระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง (ซ้าย) ห้องเครื่อง ชั้น 1 (กลาง) และทางออกฉุกเฉิน (ขวา)

1.4.6 การบริหารอาคาร Chanarat Place

1.4.6.1 ที่มาโครงการ

ผู้จัดการอาคาร¹¹³ ให้สัมภาษณ์ว่า ทางเจ้าของโครงการ มีแนวคิดสร้างอพาร์ทเมนท์ที่ตอบโจทย์ลูกค้าชาวญี่ปุ่น จึงมีการออกแบบห้องโดยใช้เฟอร์นิเจอร์ที่เหมาะสม

1.4.6.2 โครงสร้างการบริหารอาคาร



แผนผังที่ 4 แสดงโครงสร้างการบริหารอาคาร Chanarat Place

¹¹³ ผู้จัดการอาคาร, interview by โนริโกะ โอชิ, 8, 2556, โครงการ Antique Palace.

1.5 โครงการ CNC Residence



ภาพที่ 55 แสดงลักษณะทางกายภาพของอาคารอยู่อาศัยรวม CNC Residence

1.5.1 สภาพทั่วไปของอาคารอยู่อาศัยรวม CNC Residence

ตารางที่ 17 แสดงข้อมูลอาคารอยู่อาศัยรวม CNC Residence

ข้อมูล	รายละเอียด
เจ้าของโครงการ	บริษัท ยูแมค พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (Umac Property Co.,Ltd.)
ที่ตั้ง	50 ซ.สุขุมวิท 33 ถ.สุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กทม.
ปีที่เปิดดำเนินการ	ปี พ.ศ. 2543
ประเภทอาคาร	เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์
จำนวนชั้นของอาคาร	27 ชั้น
จำนวนอาคาร	1 อาคาร
จำนวนห้องพักอาศัย	153 ยูนิต
รูปแบบห้องพักอาศัย	One-Three Bedrooms และ Penthouse
จำนวนที่จอดรถ	153 คัน

1.5.2 รายละเอียดเงื่อนไขการเช่าห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม CNC Residence

ตารางที่ 18 แสดงรายละเอียดเงื่อนไขการเช่าห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม CNC Residence

เงื่อนไข	รายละเอียด			
สัญญาเช่า	1 ปี (มัดจำ 2 เดือน จ่ายล่วงหน้า 3 เดือน) รวมค่าน้ำประปา อินเทอร์เน็ต UBC/Satellite และ NHK-Japan			
	แพ็คเกจ	1-Bedroom	2-Bedrooms	3-Bedrooms
	อาหารเช้า	2 คน/วัน	4 คน/วัน	6 คน/วัน
	ไฟฟ้า (6 บ./หน่วย)	500 หน่วยแรก	1,000 หน่วยแรก	1,500 หน่วยแรก
	บริการซักรีด	60 ชั้น/เดือน	120 ชั้น/เดือน	180 ชั้น/เดือน

เงื่อนไข	รายละเอียด
บริการทำความสะอาด	ทุกวัน
บริการซักผ้าปูที่นอน ปลอกหมอน	2 ครั้ง/สัปดาห์
บริการน้ำดื่ม	2 ขวด/วัน
ค่าบริการรถรับ-ส่งสนามบิน	1,700 บาท/ครั้ง
สัตว์เลี้ยง	ไม่อนุญาตให้นำสัตว์เลี้ยงเข้าพัก

1.5.3 รูปแบบและขนาดห้องพักอาศัยในอาคารอยู่อาศัยรวม CNC Residence

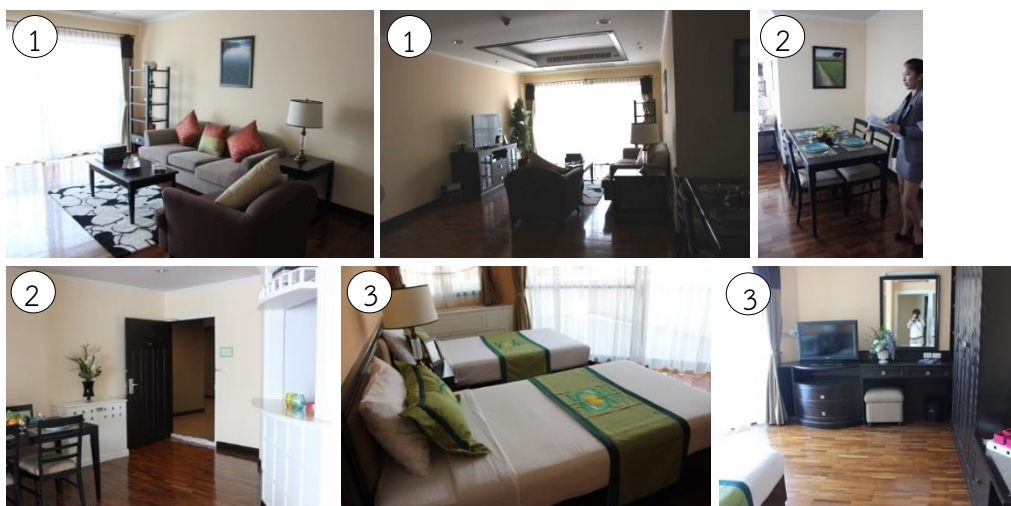
ตารางที่ 19 แสดงรายละเอียดห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม CNC Residence

รูปแบบห้องพักอาศัย	พื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)	อัตราค่าเช่าเฉลี่ย ต่อตารางเมตรต่อเดือน (บาท/ตารางเมตร/เดือน)	จำนวนห้องพักอาศัย (ยูนิต)
One-Bedroom Suite	54-65 ตร.ม.	53,000-61,300 บาท/ตร.ม./เดือน	84 ยูนิต
Two-Bedrooms Suite	87-101 ตร.ม.	64,600-88,900 บาท/ตร.ม./เดือน	65 ยูนิต
Three-Bedrooms Suite	136 ตร.ม.	100,000 บาท/ตร.ม./เดือน	2 ยูนิต
Penthouse Two-Four Bedrooms	92-195 ตร.ม.	100,000-180,000 บาท/ตร.ม./เดือน	6 ยูนิต

หมายเหตุ: อัตราค่าเช่า ตั้งแต่เดือนมกราคม-ธันวาคม 2556

1.5.3.1 ห้องพักอาศัยแบบ Two-Bedrooms

ห้องตัวอย่างที่ 1 เนื้อที่ 101 ตารางเมตร ประกอบด้วย 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ส่วนนั่งเล่น ส่วนครัว และส่วนระเบียง





ภาพที่ 57 แสดงห้องพักอาศัยแบบ Penthouse

หมายเหตุ: หมายเลข 1 แทน ส่วนรับแขก

หมายเลข 2 แทน ส่วนรับประทานอาหาร

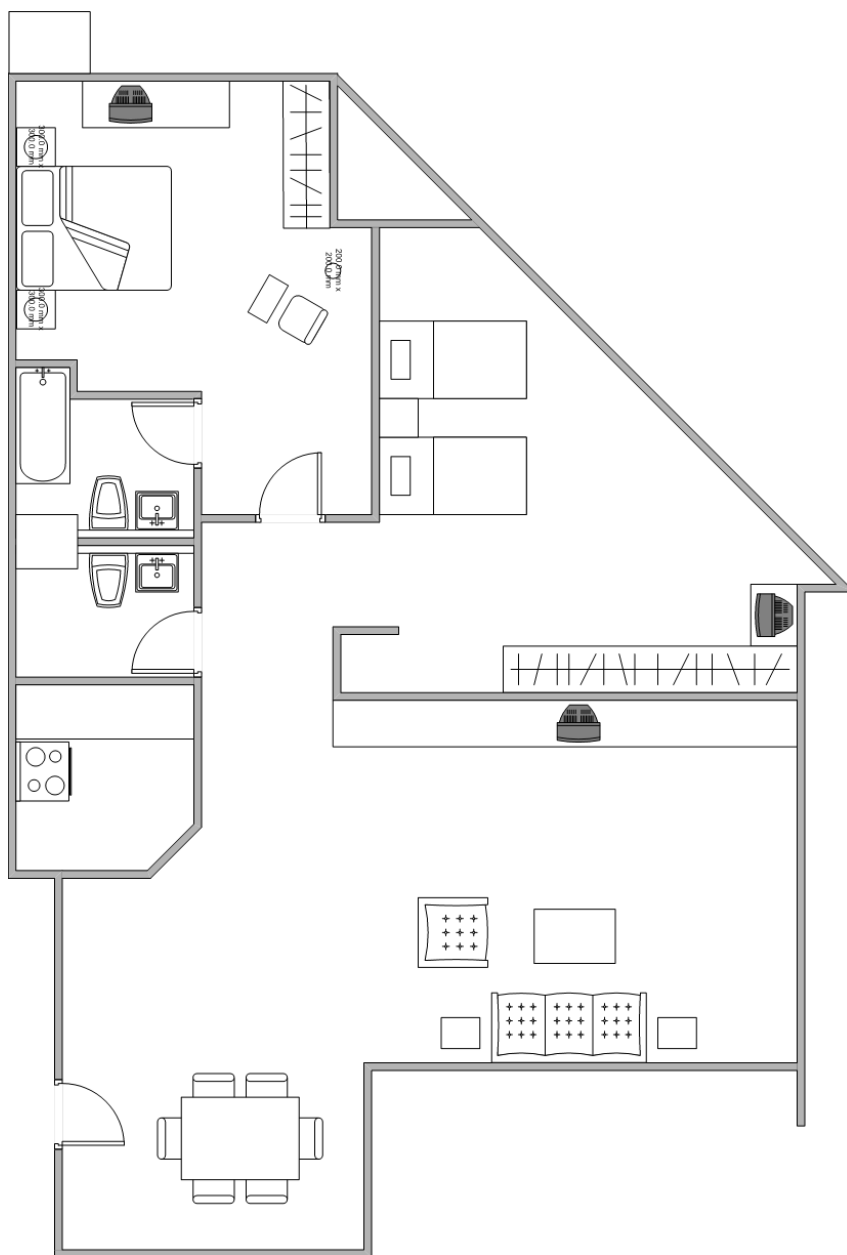
หมายเลข 3 แทน ส่วนนอน

หมายเลข 4 แทน ส่วนนั่งเล่น

หมายเลข 5 แทน ส่วนครัว

หมายเลข 6 แทน ส่วนห้องน้ำ

และหมายเลข 7 แทน พื้นที่ด้านหน้าห้องพัก



ภาพที่ 58 แสดงผังห้องพักอาศัยแบบ Two-Bedrooms

1.5.4 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม CNC

Residence

ตารางที่ 20 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจพบภายในห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม CNC Residence

ส่วนพักอาศัย	สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัย CNC Residence
ส่วนรับแขก/นั่งเล่น	ชุดรับแขก โทรทัศน์ เคเบิลทีวี อินเทอร์เน็ต เครื่องเล่น DVD/VCD ชั้นวางของ ชุดโต๊ะทำงาน เครื่องปรับอากาศ โทรศัพทที่สามารถติดต่อภายในได้ พรหมเช็ดเท้า ตู้วางรองเท้า สลิปเปอร์ (Slippers) หมายเหตุ: ประตุมือจับแบบก้านโยก และมีป้าย “กรุณาทำความสะอาด”
ส่วนทานอาหาร	ชุดทานอาหาร
ส่วนนอน	เตียงนอน ชุดเครื่องนอน ชุดโต๊ะหัวเตียง ชุดโต๊ะเครื่องแป้ง เตียงเด็ก โทรทัศน์ เครื่องปรับอากาศ ตู้เสื้อผ้า ตู้นิตรภัย ชั้นวางของ โต๊ะรีดผ้า เตารีดไฟฟ้า พรหมเช็ดเท้า
ส่วนครัว แบบเปิด (Open Kitchen) แบบรูปตัว G (G-Shaped Kitchen)	มินิบาร์ ตู้แขวนผนัง ตู้เย็น อ่างล้างจาน (2 หลุม) พื้นที่สำหรับคว่ำ-จาน ชุดอุปกรณ์ทำความสะอาด ชุดอุปกรณ์ทานอาหาร เตารีดไฟฟ้า ไมโครเวฟ เครื่องต้มน้ำร้อน เครื่องดูดควัน เครื่องซักผ้า (แบบฝาบน) ถังขยะ
ส่วนห้องน้ำ	<u>ส่วนเปียก</u> (แยกพื้นที่ส่วนฝักบัวและอ่างอาบน้ำ) ได้แก่ ที่ล้างตัว ฝักบัวอาบน้ำ อ่างอาบน้ำ ราวพาดผ้าเช็ดตัวในตำแหน่งที่ไม่เปียกน้ำ กระจกเงา เครื่องทำน้ำอุ่น <u>ส่วนแห้ง</u> ได้แก่ โถสุขภัณฑ์ สายฉีดชำระ กระจกเงา อ่างล้างหน้า ที่แขวนเสื้อผ้า ผ้าเช็ดตัว ผ้าเช็ดหน้า ผ้าเช็ดมือ ไดรเป่าผม โทรศัพทพวง ชุดอุปกรณ์ของใช้ในห้องน้ำ กระจาดชำระในภาชนะ-ไม่เปียกน้ำ ผ้าเช็ดเท้า รองเท้าแตะ ถังขยะ หมายเหตุ: มีประตูกระจกใสกั้น แยกพื้นที่ส่วนเปียกและแห้ง
ส่วนระเบียง	ชั้นวางของ ที่เชิ้บูหรี เครื่องคอยล์ร้อนของระบบปรับอากาศ

1.5.5 สิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารอยู่อาศัยรวม CNC Residence

1.5.5.1 โถงต้อนรับ จัดเตรียมพื้นที่ขนาดใหญ่ อยู่ชั้น 1 ของอาคาร มีแผนก

ต้อนรับส่วนหน้าประจำ 24 ชั่วโมง ประกอบด้วยเคาน์เตอร์ประชาสัมพันธ์และชุดรับแขก



ภาพที่ 59 แสดงโถงต้อนรับ ชั้น 1

1.5.5.2 สระว่ายน้ำในร่ม และสนามเด็กเล่น เปิดบริการชั้น 6 โดยสระว่ายน้ำมีความลึก 1.5 เมตร ประกอบด้วยสระสำหรับเด็กและผู้ใหญ่ เป็นสระน้ำเกลือ



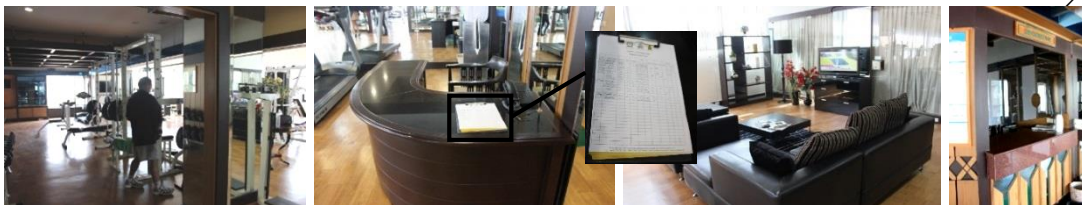
ภาพที่ 60 แสดงสระว่ายน้ำในร่ม และสนามเด็กเล่น

1.5.5.3 ห้องซาวน่า ห้องล็อกเกอร์ และห้องน้ำ เปิดบริการชั้น 6



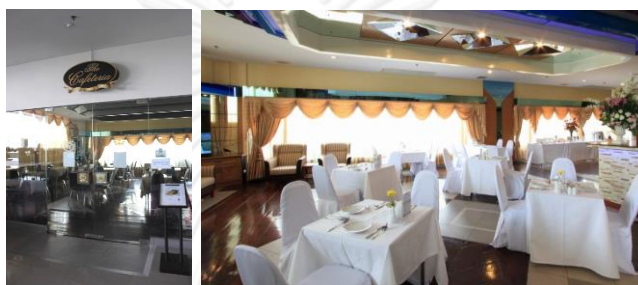
ภาพที่ 61 แสดงห้องซาวน่า ห้องแต่งตัว และห้องน้ำ

1.5.5.4 ฟิตเนสเซ็นเตอร์ เปิดบริการชั้น 6 มีห้องน้ำในตู้ เมื่อปี 2546 มีการรับสมาชิกนอกโครงการด้วยเนื่องจากฟิตเนสมีขนาดใหญ่ มีแผนกผู้ฝึกสอนฟิตเนส แต่ปัจจุบันเนื่องจากมีธุรกิจประเภทนี้มากขึ้น สมาชิกนอกโครงการจึงน้อยลง จึงรับเฉพาะสมาชิกในอาคาร โดยผู้ให้บริการสามารถเปิดไฟ เครื่องปรับอากาศ และโทรทัศน์เองได้



ภาพที่ 62 แสดงห้องฟิตเนส

1.5.5.5 ร้านอาหาร เปิดบริการชั้น 6 ช่วงเช้า-บ่าย เนื่องจากลูกค้าไปทำงาน ช่วงเวลากลางวัน จึงมีเพียง 2 มื้อ คือ 06.00-10.30 น. และ 11.00-13.00 น. ซึ่งมีลูกค้าใช้บริการบ้าง ในวันเสาร์-อาทิตย์ ดังนั้นจึงรองรับกลุ่มรายวันเป็นหลัก



ภาพที่ 63 แสดงร้านอาหาร ชั้น 6

1.5.5.6 ห้องประชุม เปิดบริการชั้น 6 อยู่ติดสนามเด็กเล่นและสระว่ายน้ำ



ภาพที่ 64 แสดงห้องประชุม Conference ชั้น 6

1.5.5.7 ที่จอดรถ จอดรถได้ทั้งหมด 120 คัน มีชั้น P1-P5 และมีบริเวณพื้นที่ ล้างรถบริการลูกค้า



ภาพที่ 65 แสดงที่จอดรถ

(ภาพขวา เป็นที่จอดรถของพนักงานโครงการ และรถจักรยานยนต์ของพนักงานขับรถของลูกค้า)

1.5.5.8 บริการรถลีมูซีน ออก 11.00 น. 14.00 น. และ 16.00 น. ทางซอย
สุขุมวิท 31 และ Villa Fuji และ Emporium และวนเข้าซอยสุขุมวิท 39



ภาพที่ 66 แสดงรถลีมูซีนบริการรับ-ส่ง (Limousine service)

1.5.5.9 ระบบรักษาความปลอดภัย ประกอบด้วยพนักงานรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง โดยแบ่งออกเป็น 2 ช่วงเวลาๆ ละ 2 คน ใช้ระบบคีย์การ์ด (Key-Card) กล้องวงจรปิด CCTV และระบบดับเพลิง ซึ่งประกอบด้วยถังดับเพลิงและตู้ดับเพลิง ภายในทุกชั้นของอาคาร



ภาพที่ 67 แสดงระบบรักษาความปลอดภัย ทางหนีไฟ และชุดอุปกรณ์ดับเพลิง

1.5.5.10 บริการพนักงานทำความสะอาด และบริการซักอบรีด



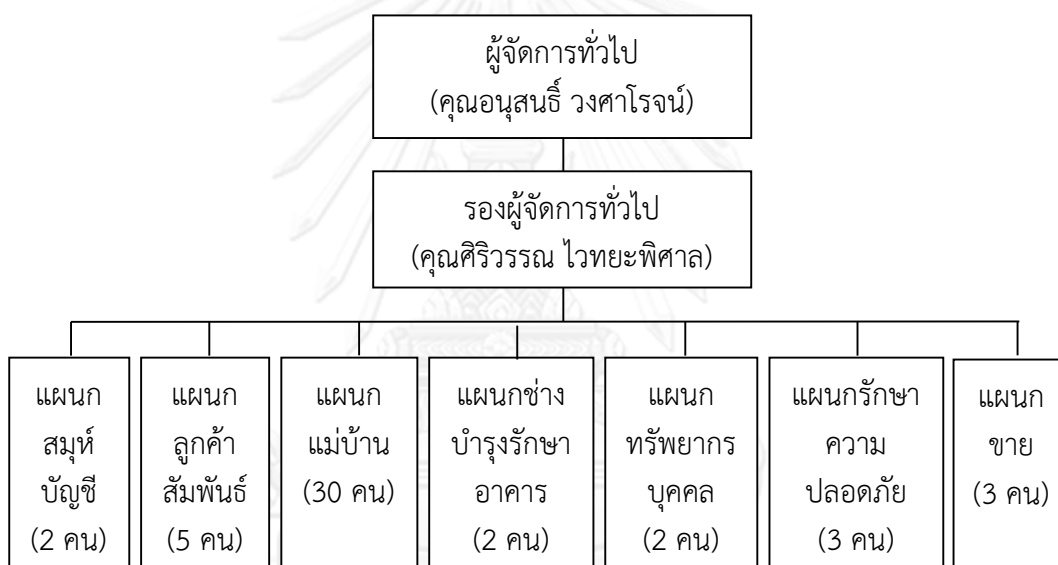
ภาพที่ 68 แสดงพนักงานทำความสะอาด (ซ้าย) และห้องซักอบรีด (ขวา)

1.5.6 การบริหารอาคาร CNC Residence

1.5.6.1 ที่มาโครงการ

คุณอนุสนธิ์ วงศาโรจน์¹¹⁴ ให้สัมภาษณ์ว่า เนื่องจากเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์เริ่มมีมากขึ้นในปี พ.ศ. 2539 โรงแรมส่วนใหญ่เป็นห้องพักแบบสตูดิโอ มักมีเพียงส่วนนั่งเล่นขนาดเล็กและส่วนนอน แต่ไม่มีส่วนครัว และส่วนใหญ่ไม่มีส่วนระเบียง ซึ่งเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ส่วนใหญ่ไม่มีห้องพักอาศัย ลูกค้ายกกลุ่มดังกล่าวนี้จึงหาที่พักอาศัยได้ค่อนข้างยาก เนื่องจากอพาร์ทเมนท์ที่ไม่มีบริการต่างๆ จากความต้องการดังกล่าวนี้ ทำให้ทางเจ้าของโครงการเปลี่ยนจากคอนโดมิเนียมเป็นเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และดำเนินการปรับเปลี่ยนใหม่ทั้งอาคาร โดยปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลางก่อน เช่น ลิฟต์ โถงต้อนรับ หลังจากนั้นจึงทยอยปรับปรุงในห้องพัก ซึ่งปัจจุบันเหลือส่วนที่ยังไม่ได้ปรับปรุงประมาณ 20 ห้อง โดยการตกแต่งห้องเน้นเหมือนอยู่บ้าน ใส่เฟอร์นิเจอร์ตามแนวคิดโครงการ เปลี่ยนสี เปลี่ยนผ้าห่มโซฟา

1.5.6.2 โครงสร้างการบริหารอาคาร



แผนผังที่ 5 แสดงโครงสร้างการบริหารอาคาร CNC Residence

1.6 โครงการ Prommitr Place



¹¹⁴ อนุสนธิ์ วงศาโรจน์, interview by โนริโกะ โอชิ, 5, 2556, โครงการ CNC Residence.



ภาพที่ 69 แสดงลักษณะทางกายภาพของอาคารอยู่อาศัยรวม Prommitr Place

1.6.1 สภาพทั่วไปของอาคารอยู่อาศัยรวม Prommitr Place

ตารางที่ 21 แสดงข้อมูลอาคารอยู่อาศัยรวม Prommitr Place

ข้อมูล	รายละเอียด
เจ้าของโครงการ	คุณวรวรรณ ชาทบุตร
ที่ตั้ง	7/2 ซอยพร้อมมิตร สุขุมวิท 39 ถ.สุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กทม.
ปีที่เปิดดำเนินการ	ปี พ.ศ. 2550
ประเภทอาคาร	เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์
จำนวนชั้นของอาคาร	5 ชั้น
จำนวนอาคาร	1 อาคาร
จำนวนห้องพักอาศัย	16 ยูนิต
รูปแบบห้องพักอาศัย	Studio One-Two Bedrooms และ Penthouse (Two-Bedrooms)
จำนวนที่จอดรถ	16 คัน

1.6.2 รายละเอียดเงื่อนไขการเช่าห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม Prommitr Place

ตารางที่ 22 แสดงรายละเอียดเงื่อนไขการเช่าห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม Prommitr Place

เงื่อนไข	รายละเอียด
สัญญาเช่า	1 ปี (มัดจำ 2 เดือน จ่ายล่วงหน้า 3 เดือน) รวม NHK และบริการซักผ้า 120 ชิ้น/เดือน
ค่าน้ำประปา	ไม่มีค่าใช้จ่าย
ค่าไฟฟ้า	6 บาท/หน่วย
บริการทำความสะอาด	6 ครั้ง/สัปดาห์
บริการซักผ้าปูที่นอน ปลอกหมอน	2 ครั้ง/สัปดาห์
ค่าบริการอินเทอร์เน็ต/Wi-Fi	1,500 บาท/เดือน
สัตว์เลี้ยง	อนุญาตให้นำสัตว์เลี้ยงเข้าพักได้

1.6.3 รูปแบบและขนาดห้องพักอาศัยในอาคารอยู่อาศัยรวม Prommitr Place

ตารางที่ 23 แสดงรายละเอียดห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม Prommitr Place

รูปแบบห้องพักอาศัย	พื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)	อัตราค่าเช่าเฉลี่ยต่อตารางเมตรต่อเดือน (บาท/ตารางเมตร/เดือน)	จำนวนห้องพักอาศัย (ยูนิต)
Studio Room	44 ตร.ม.	35,000 บาท/ตร.ม./เดือน	4 ยูนิต
One-Bedroom Suites	88 ตร.ม.	55,000 บาท/ตร.ม./เดือน	2 ยูนิต
Two-Bedrooms Suites	132 ตร.ม.	65,000 บาท/ตร.ม./เดือน	8 ยูนิต
Penthouse Two-Bedrooms	168 ตร.ม.	65,000-70,000 บาท/ตร.ม./เดือน	2 ยูนิต

หมายเหตุ: อัตราค่าเช่า ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2556

1.6.3.1 ห้องพักอาศัยแบบ Studio Room

ห้องตัวอย่างที่ 1 (ห้อง 201) ประกอบด้วย ส่วนรับแขก ส่วนนอน ส่วนครัว ส่วนห้องน้ำ และส่วนระเบียง



ภาพที่ 70 แสดงห้องพักอาศัยแบบ Studio Room

หมายเหตุ: หมายเลข 1 แทน ส่วนรับแขก

หมายเลข 2 แทน ส่วนนอน

หมายเลข 3 แทน ส่วนครัว

หมายเลข 4 แทน ส่วนห้องน้ำ

หมายเลข 5 แทน ส่วนระเบียง

และหมายเลข 6 แทน พื้นที่ด้านหน้าห้องพัก

1.6.3.2 ห้องพักอาศัยแบบ Two-Bedrooms

ห้องตัวอย่างที่ 2 (ห้อง 202) ประกอบด้วย 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ส่วนรับแขก ส่วนนอน ส่วนครัว ส่วนห้องน้ำ และส่วนระเบียง



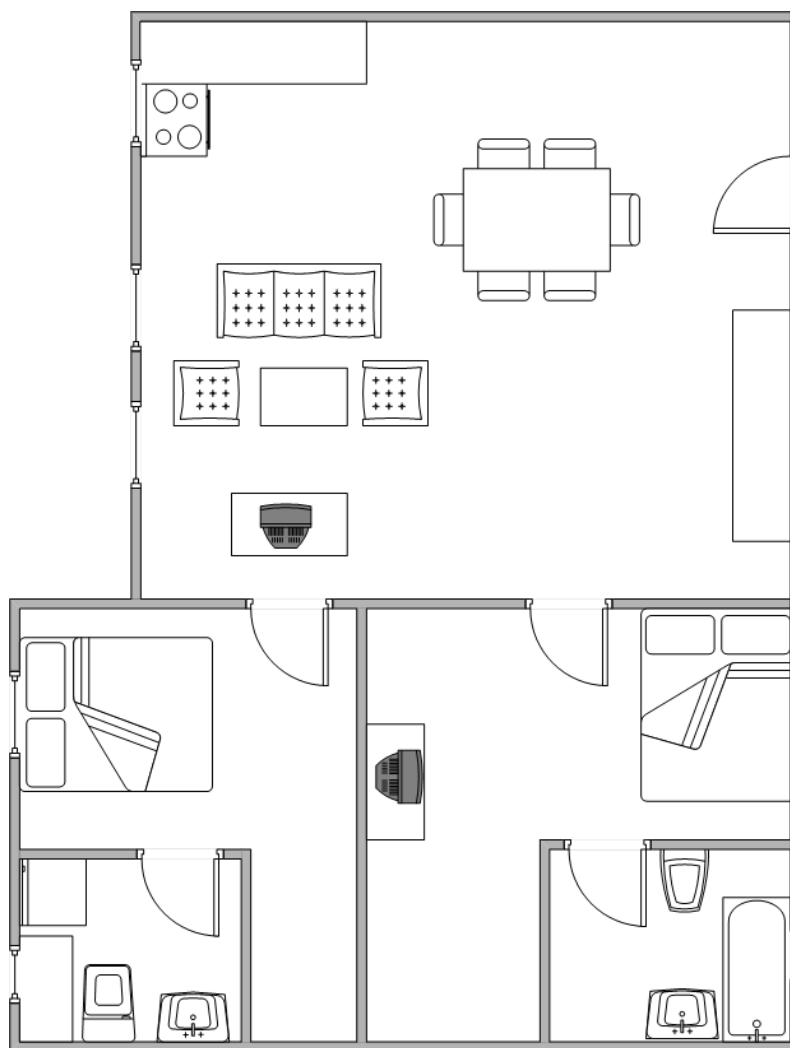
ภาพที่ 71 แสดงห้องพักอาศัยแบบ Two-Bedrooms

หมายเหตุ: หมายเลข 1 แทน ส่วนรับแขก

หมายเลข 2 แทน ส่วนนอน

หมายเลข 3 แทน ส่วนครัว

และหมายเลข 4 แทน ส่วนห้องน้ำ



ภาพที่ 72 แสดงผังห้องพักอาศัยแบบ Two-Bedrooms

1.6.4 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม Prommitr Place

ตารางที่ 24 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจพบภายในห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม
Prommitr Place

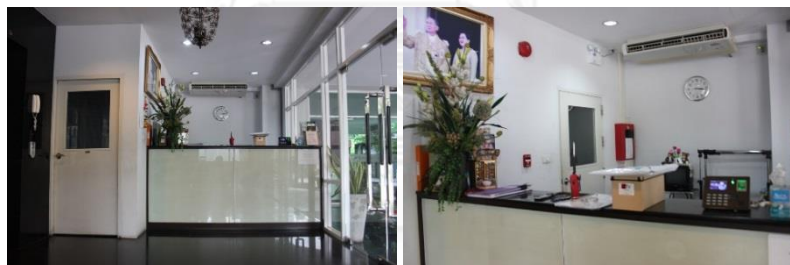
ส่วนพักอาศัย	สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัย Prommitr Place
ส่วนรับแขก/ นั่งเล่น	ชุดรับแขก โทรทัศน์ เคเบิลทีวี อินเทอร์เน็ต ชั้นวางของ เครื่องปรับอากาศ โทรทัศน์ที่สามารถติดต่อภายในได้ ตู้วางรองเท้า หมายเหตุ: ประตูมีมือจับแบบลูกบิด
ส่วนทานอาหาร	ชุดทานอาหาร
ส่วนนอน	เตียงนอน ชุดเครื่องนอน ชุดโต๊ะหัวเตียง ชุดโต๊ะทำงาน ชุดโต๊ะ- เครื่องแป้ง โทรทัศน์ เครื่องปรับอากาศ ตู้เสื้อผ้า ตู้นรภัย

ส่วนพักอาศัย	สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัย Prommitr Place
ส่วนครัว แบบเปิด (Open Kitchen) แบบรูปตัว L (L-Shaped Kitchen)	เคาน์เตอร์ครัว ตู้แขวนผนัง ตู้เย็น อ่างล้างจาน (2 หลุม) พื้นที่สำหรับคว่ำจาน ชุดอุปกรณ์ทำความสะอาด ชุดอุปกรณ์ทานอาหาร เต้าไฟฟ้า ไมโครเวฟ* เครื่องต้มน้ำร้อน เครื่องดูดควัน น้ำดื่ม-บรรจุขวด ถึงขยะ
ส่วนห้องน้ำ	ส่วนเปียก (แยกพื้นที่ส่วนฝักบัวและอ่างอาบน้ำ) ได้แก่ ที่ล้างตัว ฝักบัวอาบน้ำ อ่างอาบน้ำ และอุปกรณ์พร้อมม่านกัน เครื่องทำน้ำร้อน ส่วนแห้ง ได้แก่ โถสุขภัณฑ์ สายฉีดชำระ กระจกเงา ราวพาดผ้าเช็ดตัวในตำแหน่งที่ไม่เปียกน้ำ อ่างล้างหน้า ผ้าเช็ดตัว ผ้าเช็ดหน้า ผ้าเช็ดมือ ชุดอุปกรณ์ของใช้ในห้องน้ำ ผ้าเช็ดเท้า ถึงขยะ
ส่วนระเบียง	เครื่องคอยล์ร้อนของระบบปรับอากาศ

หมายเหตุ: เครื่องหมาย * หมายถึง ยกเว้นห้องพักอาศัยแบบ Studio Room ที่ไม่มี

1.6.5 สิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารอยู่อาศัยรวม Prommitr Place

1.6.5.1 โถงต้อนรับ จัดเตรียมพื้นที่ขนาดใหญ่ อยู่ชั้น 1 ของอาคาร มีแผนกต้อนรับส่วนหน้าประจำ 24 ชั่วโมง ประกอบด้วยเคาน์เตอร์ประชาสัมพันธ์และชุดรับแขก



ภาพที่ 73 แสดงโถงต้อนรับ ชั้น 1

1.6.5.2 สระว่ายน้ำ อยู่ด้านหลังอาคาร



ภาพที่ 74 แสดงสระว่ายน้ำ และบริเวณโดยรอบ

1.6.5.3 ภัตตาคารอาหาร Mugihan เป็นร้านอาหารญี่ปุ่น โดยเจ้าของเป็นชาวญี่ปุ่น ซึ่งเช่าพื้นที่ของโครงการ 120,000 บาท/เดือน เปิดวันจันทร์-ศุกร์ เวลา 17.00-23.00 น.

ส่วนวันเสาร์-อาทิตย์ เวลา 11.00-23.00 น. ลูกค้าในโครงการสามารถสั่งอาหารได้ และเมื่อ
 รับประทานอาหารเรียบร้อยแล้ว ลูกค้าสามารถวางจานชามไว้หน้าห้อง และทางโครงการจะเรียก
 พนักงานร้านไปเก็บ



ภาพที่ 75 แสดงภัตตราคารอาหาร ชั้น 1

1.6.5.4 สวนพักผ่อน อยู่ด้านข้างอาคาร



ภาพที่ 76 แสดงพื้นที่ส่วนกลาง

1.6.5.5 ลิฟต์



ภาพที่ 77 แสดงลิฟต์

1.6.5.6 ที่จอดรถ และบริการรถตุ๊ก-ตุ๊ก ชั้น 1 โดยรถตุ๊ก-ตุ๊ก เปิดให้บริการ
 ช่วงเวลา 08.00-18.00 น. ของทุกวัน



ภาพที่ 78 แสดงที่จอดรถ และบริการรถตุ๊ก-ตุ๊ก

1.6.5.7 ระบบรักษาความปลอดภัย ประกอบด้วยพนักงานรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง โดยแบ่งออกเป็น 2 ช่วงเวลาๆ ละ 2 คน



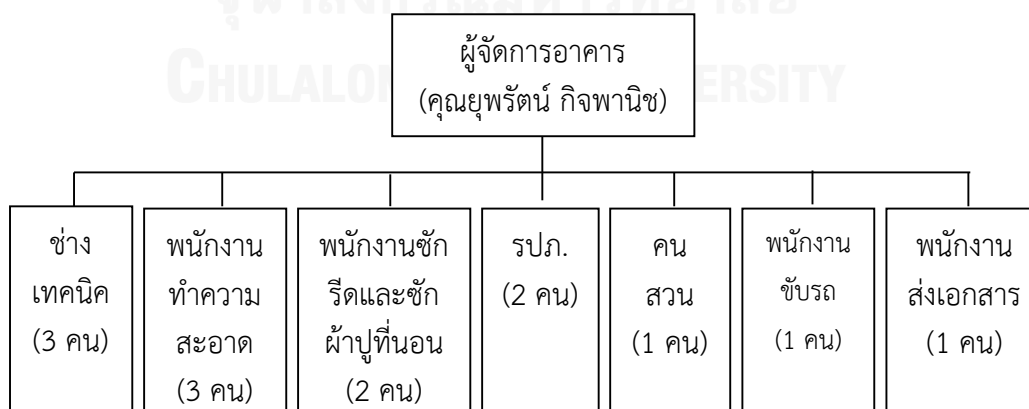
ภาพที่ 79 แสดงระบบรักษาความปลอดภัย

1.6.6 การบริหารอาคาร Prommitr Place

1.6.6.1 ที่มาโครงการ

คุณยุพรัตน์ กิจพานิช¹¹⁵ ให้สัมภาษณ์ว่า คุณวรวรรณ ชาตบุตร เจ้าของโครงการ มีแนวคิดสร้าง เซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ จากเงินมรดกของบิดา เพื่อสร้างรายได้แก่ครอบครัว ปัจจุบันทางเจ้าของโครงการคอยเป็นที่ปรึกษาให้ และมีบุตร 3 คน เป็นผู้ดูแลบริหารจัดการอาคารแทน ซึ่งเป็นหลานของคุณยุพรัตน์ กิจพานิช

1.6.6.2 โครงสร้างการบริหารอาคาร



แผนผังที่ 6 แสดงโครงสร้างการบริหารอาคาร Prommitr Place

¹¹⁵ ยุพรัตน์ กิจพานิช, interview by โนริโกะ โอชิ, 5, 2556, โครงการ Prommitr Place.

1.7 โครงการ Sethiwan Mansion



ภาพที่ 80 แสดงลักษณะทางกายภาพของอาคารอยู่อาศัยรวม Sethiwan Mansion

1.7.1 สภาพทั่วไปของอาคารอยู่อาศัยรวม Sethiwan Mansion

ตารางที่ 25 แสดงข้อมูลอาคารอยู่อาศัยรวม Sethiwan Mansion

ข้อมูล	รายละเอียด
เจ้าของโครงการ	บริษัท เศรษฐวิวัฒน์พัฒนาการ จำกัด
ที่ตั้ง	ช.สุขุมวิท 49 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กทม.
ปีที่เปิดดำเนินการ	ปี พ.ศ. 2535
ประเภทอาคาร	อพาร์ทเมนท์
จำนวนชั้นของอาคาร	23 และ 27 ชั้น
จำนวนอาคาร	2 อาคาร (อาคาร A และ B)
จำนวนห้องพักอาศัย	115 ยูนิต
รูปแบบห้องพักอาศัย	One-Four Bedrooms
จำนวนที่จอดรถ	115 คัน

1.7.2 รายละเอียดเงื่อนไขการเช่าห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม Sethiwan Mansion

ตารางที่ 26 แสดงรายละเอียดเงื่อนไขการเช่าห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม Sethiwan Mansion

เงื่อนไข	รายละเอียด
สัญญาเช่า	1 ปี (มัดจำ 2 เดือน จ่ายล่วงหน้า 1 เดือน)
ค่าน้ำประปา	1,300 บาท/เดือน
ค่าไฟฟ้า	6 บาท/หน่วย
ค่าบริการอินเทอร์เน็ต/Wi-Fi	NHK 1,700 บาท/เดือน และ ADSL 631 บาท/เดือน
สัตว์เลี้ยง	อนุญาตให้นำสัตว์เลี้ยงขนาดเล็กเข้าพักได้

1.7.3 รูปแบบและขนาดห้องพักอาศัยในอาคารอยู่อาศัยรวม Sethiwan Mansion

แบ่งออกเป็น 2 อาคาร คือ อาคาร A และอาคาร B โดยอาคาร A มีห้องพักอาศัย จำนวน 37 ยูนิต และอาคาร B มีห้องพักอาศัย จำนวน 78 ยูนิต ตารางที่ 27 แสดงรายละเอียดห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม Sethiwan Mansion

รูปแบบห้องพักอาศัย	พื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)	อัตราค่าเช่าเฉลี่ย ต่อตารางเมตรต่อเดือน (บาท/ตารางเมตร/เดือน)	จำนวนห้องพักอาศัย (ยูนิต)
One-Bedroom	90 ตร.ม.	15,000 บาท/ตร.ม./เดือน	2 ยูนิต
Two-Bedrooms	150 ตร.ม.	45,000-55,000 บาท/ตร.ม./เดือน	4 ยูนิต
Three-Bedrooms	300 ตร.ม. (อาคาร A) 325 ตร.ม. (อาคาร B)	60,000-95,000 บาทขึ้นไป/ตร.ม./เดือน	107 ยูนิต
Four-Bedrooms	600 ตร.ม.	120,000 บาท/ตร.ม./เดือน	2 ยูนิต

หมายเหตุ: อัตราค่าเช่า ตั้งแต่เดือนกันยายน 2556

1.7.3.1 ห้องพักอาศัยแบบ Three-Bedrooms ประกอบด้วย 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ ส่วนรับแขก ส่วนทานอาหาร ส่วนครัว ส่วนห้องนอนและส่วนห้องน้ำ (สำหรับพนักงานทำความสะอาด) ส่วนห้องเอนกประสงค์ และส่วนระเบียง





ภาพที่ 81 แสดงห้องพักอาศัยแบบ Three-Bedrooms

หมายเหตุ: หมายเลข 1 แทน ส่วนรับประทานอาหาร

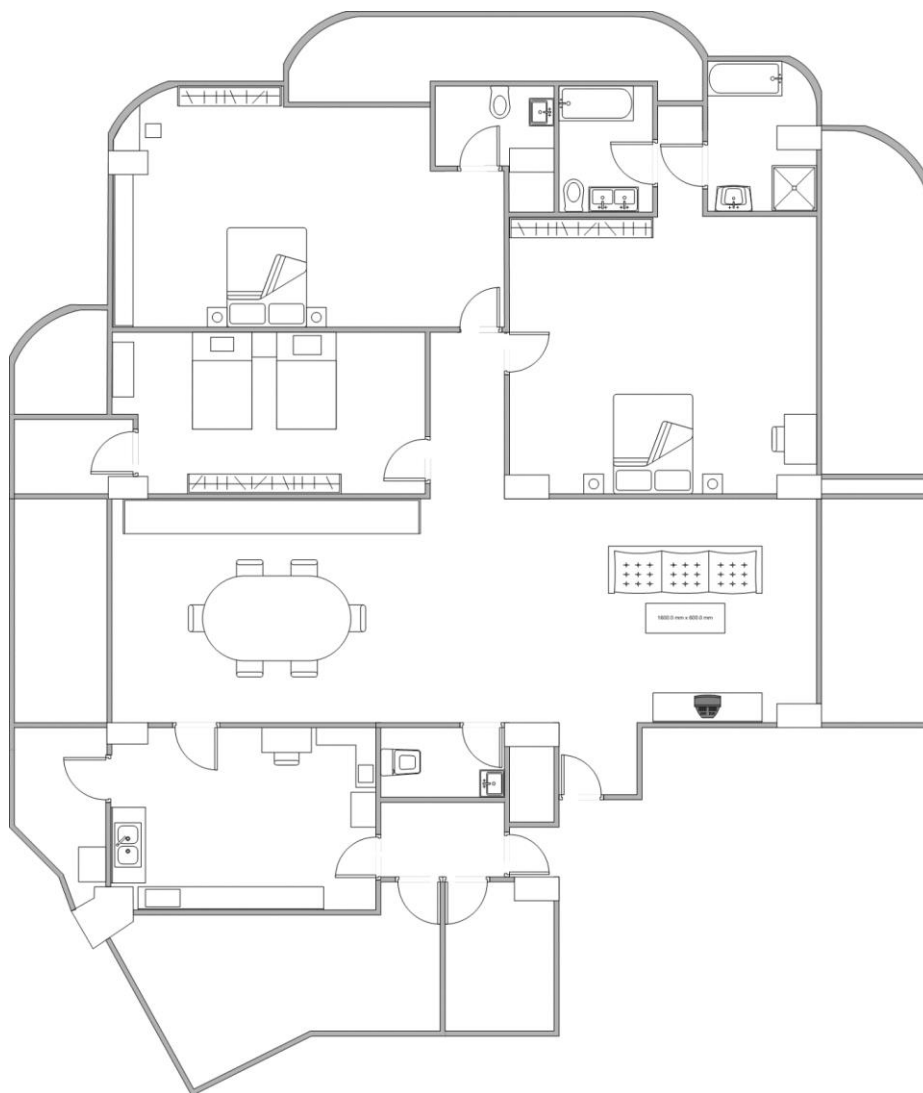
หมายเลข 2 แทน ส่วนรับแขก

หมายเลข 3 แทน ส่วนนอน

หมายเลข 4 แทน ส่วนครัว

หมายเลข 5 แทน ส่วนห้องน้ำ

และหมายเลข 6 แทน ส่วนระเบียง



ภาพที่ 82 แสดงผังห้องพักอาศัยแบบ Three-Bedrooms

1.7.4 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม Sethiwan Mansion

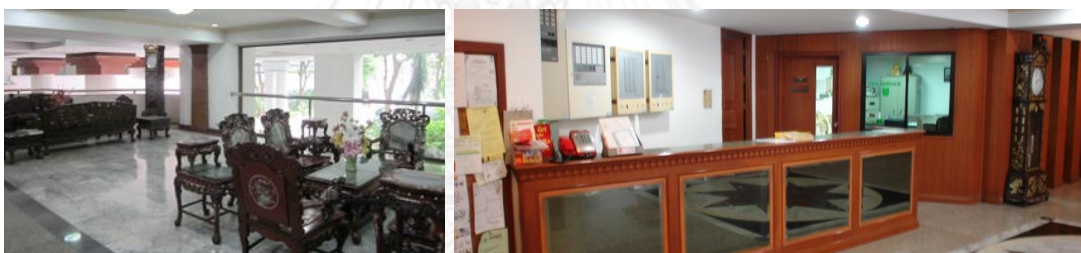
ตารางที่ 28 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจพบภายในห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม
Sethiwan Mansion

ส่วนพักอาศัย	สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัย Sethiwan Mansion
ส่วนรับแขก/ นั่งเล่น	ชุดรับแขก โทรทัศน์ เคเบิลทีวี อินเทอร์เน็ต ชั้นวางของ หมายเหตุ: ประตูมีมือจับแบบลูกบิด เป็นประตูโซ่คล้อง
ส่วนทานอาหาร	ชุดทานอาหาร ชั้นวางของ เครื่องปรับอากาศ โทรศัพทที่สามารถ- ติดต่อภายในได้
ส่วนนอน	เตียงนอน ชุดเครื่องนอน ชุดโต๊ะหัวเตียง ชุดโต๊ะทำงาน ชุดโต๊ะ- เครื่องแป้ง เครื่องปรับอากาศ ตู้เสื้อผ้า ตู้น้รภัย

ส่วนพักอาศัย	สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัย Sethiwan Mansion
ส่วนครัว แบบปิด (Close Kitchen) แบบรูปตัว G (G-Shaped Kitchen)	เคาน์เตอร์ครัว ที่วางสัมภาระ ตู้แขวนผนัง ตู้เย็น อ่างล้างจาน (2 หลุม) พื้นที่สำหรับคว่ำจาน ชุดอุปกรณ์ทำความสะอาด ชุดอุปกรณ์ทานอาหาร เต้าไฟฟ้า ไมโครเวฟ เครื่องดูดควัน น้ำดื่ม-บรรจุขวด ถังขยะ
ส่วนห้องน้ำ	ส่วนเปียก (แยกพื้นที่ส่วนฝักบัวและอ่างอาบน้ำ) ได้แก่ ที่ล้างตัว ฝักบัวอาบน้ำ อ่างอาบน้ำ และอุปกรณ์พร้อมม่านกัน เครื่องทำน้ำอุ่น ส่วนแห้ง ได้แก่ โถสุขภัณฑ์ สายฉีดชำระ กระจกเงา ราวพาดผ้าเช็ดตัวในตำแหน่งที่ไม่เปียกน้ำ อ่างล้างหน้า ชุดอุปกรณ์ของใช้ในห้องน้ำ กระจาดชำระในภาชนะไม่เปียกน้ำ ถังขยะ
ส่วนระเบียง	เครื่องซักผ้า (ฝาบน) เครื่องคอยล์ร้อนของระบบปรับอากาศ

1.7.5 สิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารอยู่อาศัยรวม Sethiwan Mansion

1.7.5.1 โถงต้อนรับ จัดเตรียมพื้นที่ขนาดใหญ่ อยู่ชั้น 1



ภาพที่ 83 แสดงโถงต้อนรับ ชั้น 1

1.7.5.2 สระว่ายน้ำ เปิดบริการชั้น 4 โดยอยู่คั่นกลางระหว่าง 2 อาคาร มีสระว่ายน้ำสำหรับเด็กด้วย และมีพนักงานรักษาความปลอดภัยประจำจุด



ภาพที่ 84 แสดงสระว่ายน้ำ

1.7.5.3 สนามเด็กเล่น เปิดบริการชั้น 1

ห้องเก็บดินและทราย

เพื่อป้องกันอุทกภัยและงานทั่วไปบนอาคาร ห้องเครื่อง Generator



ภาพที่ 85 แสดงเครื่องเล่น และศาลพระภูมิ

1.7.5.4 สนามเทนนิส และสนามบาสเก็ตบอล เปิดบริการชั้น 1



ภาพที่ 86 แสดงสนามเทนนิส และสนามบาสเก็ตบอล ชั้น 1

1.7.5.5 ห้องซาวน่า เปิดบริการชั้น 4



ภาพที่ 87 แสดงห้องซาวน่า และห้องน้ำ

1.7.5.6 ห้องฟิตเนส เปิดบริการชั้น 1 ช่างอาคารเพิ่งทาสีพื้นใหม่



ภาพที่ 88 แสดงฟิตเนส ชั้น 4

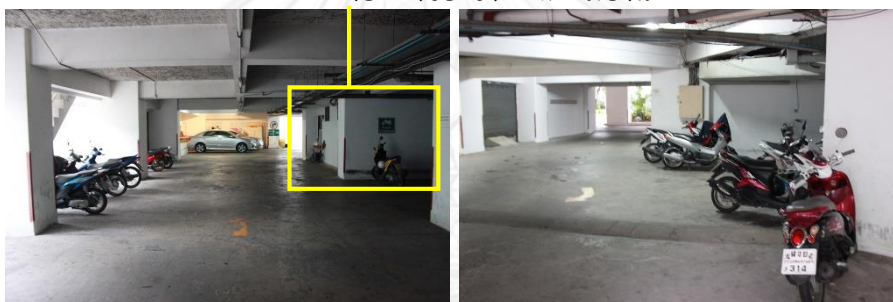
1.7.5.7 ลิฟต์



ภาพที่ 89 แสดงลิฟต์

1.7.5.8 ที่จอดรถ อยู่ที่ชั้น 1-3 โดยจะรวมทั้ง 2 อาคาร ซึ่งบริเวณที่จอดรถ ชั้น 1 จะมีห้องพักของช่างและแม่บ้านที่พักในโครงการ ซึ่งช่างทุกคนจะพักในโครงการ ส่วนแม่บ้านมีเพียงคนเดียวที่พักนอกโครงการ

ห้องพักของช่าง และแม่บ้าน



ภาพที่ 90 แสดงที่จอดรถ และห้องพักของช่างและแม่บ้าน ชั้น 1

1.7.5.9 ระบบรักษาความปลอดภัย ประกอบด้วยพนักงานรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมงและอาคาร A มีบันไดหนีไฟ 2 จุด ส่วนอาคาร B มี 1 จุด ทางด้านหลังอาคาร ซึ่งโดยปกติ ประตูเหล็กจะถูกล็อกจากด้านใน ถ้าคนจากในโครงการจะเข้าไปก็จะเปิดกลอน ซึ่งก็มีกล้อง CCTV ช่วยป้องกันความปลอดภัยในลูกค้าด้วย



ภาพที่ 91 แสดงระบบรักษาความปลอดภัย บันไดหนีไฟ และกล้อง CCTV บริเวณชั้น 4 ของอาคาร A

1.7.5.10 บันไดและราวจับ



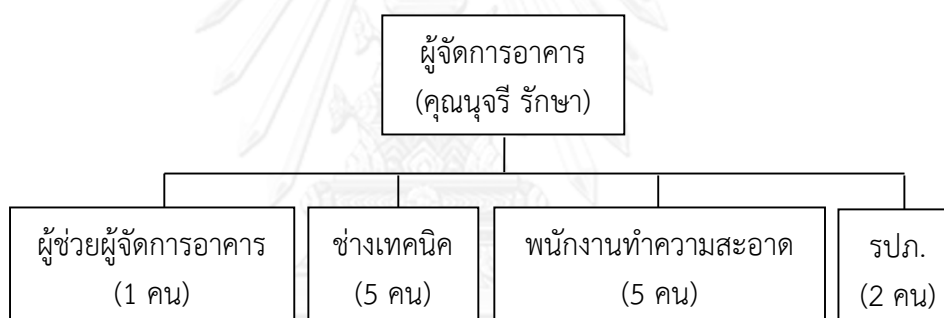
ภาพที่ 92 แสดงบันได และราวจับ

1.7.6 การบริหารอาคาร Sethiwan Mansion

1.7.6.1 ที่มาโครงการ

คุณนุจรี รักษา¹¹⁶ ให้สัมภาษณ์ว่า ทางเจ้าของโครงการ มีแนวคิดสร้างอพาร์ทเมนท์ใจกลางชุมชนชาวญี่ปุ่นในประเทศไทย โดยเป็นห้องพักที่กว้างขวางพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน

1.7.6.2 โครงสร้างการบริหารอาคาร



แผนผังที่ 7 แสดงโครงสร้างการบริหารอาคาร Sethiwan Mansion

1.8 โครงการ Aramvej Apartment



ภาพที่ 93 แสดงลักษณะทางกายภาพของอาคารอยู่อาศัยรวม Aramvej Apartment

¹¹⁶ นุจรี รักษา, interview by โนริโกะ โอชิ2556, โครงการ Sethiwan Mansion.

1.8.1 สภาพทั่วไปของอาคารอยู่อาศัยรวม Aramvej Apartment

ตารางที่ 29 แสดงข้อมูลอาคารอยู่อาศัยรวม Aramvej Apartment

ข้อมูล	รายละเอียด
เจ้าของโครงการ	ครอบครัว คุณวุฒิชัย
ที่ตั้ง	185 ซ.พร้อมศรี 1 สุขุมวิท 39 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กทม.
ปีที่เปิดดำเนินการ	ปี พ.ศ. 2550
ประเภทอาคาร	อพาร์ทเมนต์
จำนวนชั้นของอาคาร	4 และ 7 ชั้น
จำนวนอาคาร	2 อาคาร (อาคาร 1 และ 2)
จำนวนห้องพักอาศัย	17 ยูนิต
รูปแบบห้องพักอาศัย	Two-Four Bedrooms
จำนวนที่จอดรถ	17 คัน

1.8.2 รายละเอียดเงื่อนไขการเช่าห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม Aramvej Apartment

ตารางที่ 30 แสดงรายละเอียดเงื่อนไขการเช่าห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม Aramvej Apartment

เงื่อนไข	รายละเอียด
สัญญาเช่า	1 ปี (มัดจำ 2 เดือน จ่ายล่วงหน้า 1 เดือน) รวมค่าอินเทอร์เน็ต
ค่าน้ำประปา	1,000 บาท/เดือน
ค่าไฟฟ้า	6.5 บาท/หน่วย
ค่าบริการเคเบิลทีวี และ NHK (True Vision)	NHK 973 บาท/เดือน
สัตว์เลี้ยง	ไม่อนุญาตให้นำสัตว์เลี้ยงเข้าพัก

1.8.3 รูปแบบและขนาดห้องพักอาศัยในอาคารอยู่อาศัยรวม Aramvej Apartment

แบ่งออกเป็น 2 อาคาร คือ อาคาร 1 และ 2 โดยอาคาร 1 มีห้องพักอาศัย จำนวน 8 ยูนิต และอาคาร 2 มีห้องพักอาศัย จำนวน 9 ยูนิต

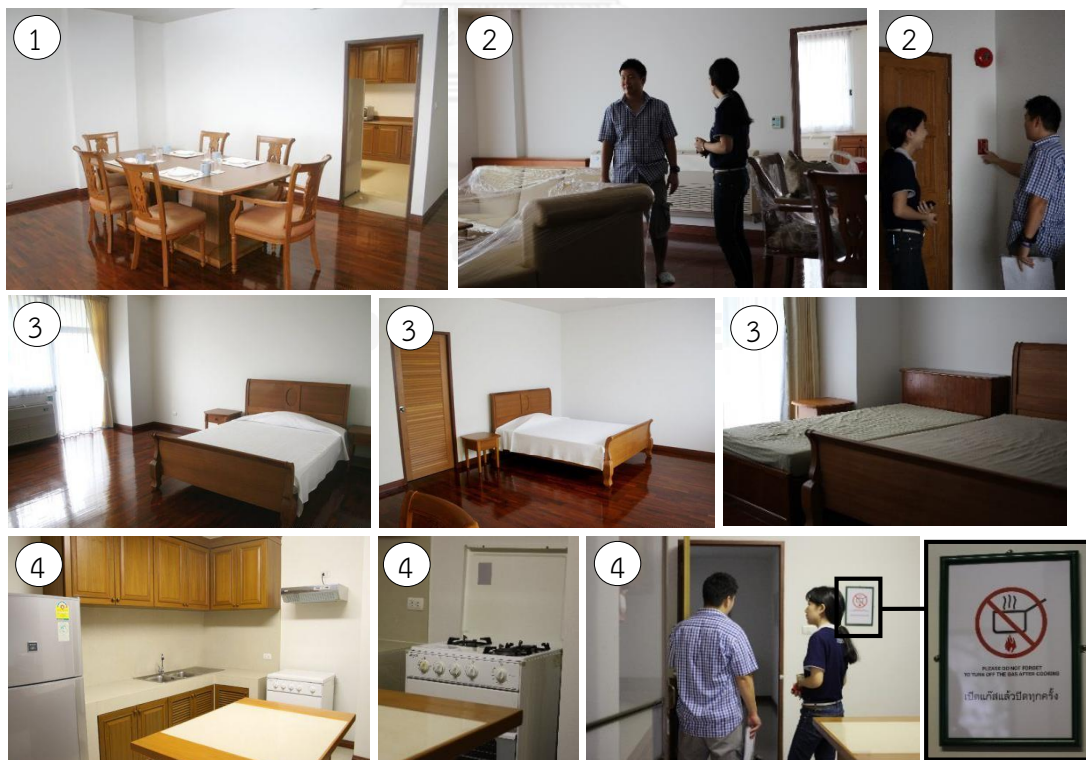
ตารางที่ 31 แสดงรายละเอียดห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม Aramvej Apartment

รูปแบบห้องพักอาศัย	พื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)	อัตราค่าเช่าเฉลี่ย ต่อตารางเมตรต่อเดือน (บาท/ตารางเมตร/เดือน)	จำนวนห้องพักอาศัย (ยูนิต)
อาคาร 1			
Two-Bedrooms	170 ตร.ม.	35,000-40,000 บาท/ตร.ม./เดือน	1 ยูนิต
Four-Bedrooms	240-260 ตร.ม.	60,000-65,000 บาทขึ้นไป/ตร.ม./เดือน	7 ยูนิต
อาคาร 2			
Three-Bedrooms	260 ตร.ม.	75,000 บาท/ตร.ม./เดือน	4 ยูนิต
Three-Bedrooms	306 ตร.ม.	85,000 บาท/ตร.ม./เดือน	107 ยูนิต

หมายเหตุ: อัตราค่าเช่า ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2556

ซึ่งปัจจุบันอาคาร 1 กำลังอยู่ระหว่างการปรับปรุง การศึกษาในครั้งนี้นี้จึงเข้าทำการศึกษาเฉพาะอาคาร 2

1.8.3.1 ห้องพักอาศัยแบบ Two-Bedrooms อยู่ทางทิศเหนือ ประกอบด้วย 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ส่วนรับแขก ส่วนรับประทานอาหาร ส่วนครัว และส่วนระเบียง





ภาพที่ 94 แสดงห้องพักอาศัยแบบ Two-Bedrooms

หมายเหตุ: หมายเลข 1 แทน ส่วนรับประทานอาหาร หมายเลข 5 แทน ส่วนพื้นที่อเนกประสงค์
 หมายเลข 2 แทน ส่วนรับแขก หมายเลข 6 แทน ส่วนห้องน้ำ
 หมายเลข 3 แทน ส่วนนอน และหมายเลข 7 แทน พื้นที่ด้านหน้าห้องพัก
 หมายเลข 4 แทน ส่วนครัว

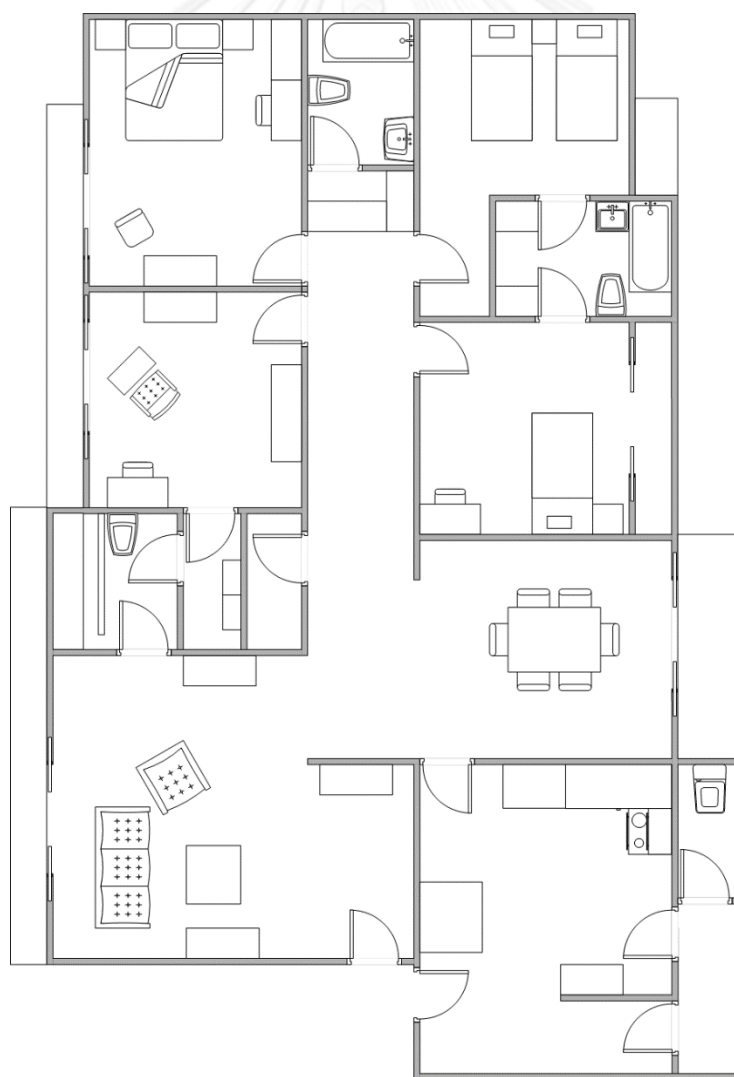
1.8.3.2 ห้องพักอาศัยแบบ Two-Bedrooms อยู่ทางทิศใต้ ประกอบด้วย
 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ส่วนรับแขก ส่วนรับประทานอาหาร ส่วนครัว และส่วนระเบียง





ภาพที่ 95 แสดงห้องพักอาศัยแบบ Two-Bedrooms

หมายเหตุ: หมายเลข 1 แทน ส่วนรับประทานอาหาร หมายเลข 4 แทน ส่วนครัว
 หมายเลข 2 แทน ส่วนรับแขก และหมายเลข 5 แทน ส่วนห้องน้ำ
 หมายเลข 3 แทน ส่วนนอน



ภาพที่ 96 แสดงผังห้องพักอาศัยแบบ Three-Bedrooms

1.8.4 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม

Aramvej Apartment

ตารางที่ 32 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจพบภายในห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม
Aramvej Apartment

ส่วนพักอาศัย	สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัย Aramvej Apartment
ส่วนรับแขก/ นั่งเล่น	ชุดรับแขก โทรทัศน์ เคเบิลทีวี อินเทอร์เน็ต ชั้นวางของ สลิปเปอร์ (Slippers) คีย์การ์ด กริ่งเรียกบริเวณประตู สัญญาณเสียงขอความช่วยเหลือ หมายถึง: ประตูมีมือจับแบบลูกบิด
ส่วนทานอาหาร	ชุดทานอาหาร
ส่วนนอน	เตียงนอน ชุดเครื่องนอน ชุดโต๊ะหัวเตียง ชุดโต๊ะทำงาน ชุดโต๊ะ-เครื่องแป้ง เตียงเด็ก เครื่องปรับอากาศ ตู้เสื้อผ้า ตู้นิรภัย
ส่วนครัว แบบปิด (Close Kitchen) แบบรูปตัว G (G-Shaped Kitchen)	เคาน์เตอร์ครัว เกาะกลาง (Island) ตู้แขวนผนัง ตู้เย็น อ่างล้างจาน (2 หลุม) พื้นที่สำหรับคว่ำจาน ชุดอุปกรณ์ทำความสะอาด ชุดอุปกรณ์ทานอาหาร เตาแก๊ส ไมโครเวฟ เครื่องดูดควัน ถังขยะ
ส่วนห้องน้ำ	<u>ส่วนเปียก</u> (แยกพื้นที่ส่วนฝักบัวและอ่างอาบน้ำ) ได้แก่ ที่ล้างตัว ฝักบัวอาบน้ำ อ่างอาบน้ำ และอุปกรณ์พร้อมม่านกัน เครื่องทำน้ำอุ่น <u>ส่วนแห้ง</u> ได้แก่ โถสุขภัณฑ์ สายฉีดชำระ กระจกเงา ราวพาด-ผ้าเช็ดตัวในตำแหน่งที่ไม่เปียกน้ำ อ่างล้างหน้า ชุดอุปกรณ์ของใช้ใน-ห้องน้ำ กระจาดชำระในภาชนะไม่เปียกน้ำ ถังขยะ หมายเหตุ: มีผนังกัน แยกพื้นที่ส่วนเปียกและแห้ง
ส่วนระเบียง	เครื่องซักผ้า (ฝาบน) เครื่องคอยล์ร้อนของระบบปรับอากาศ

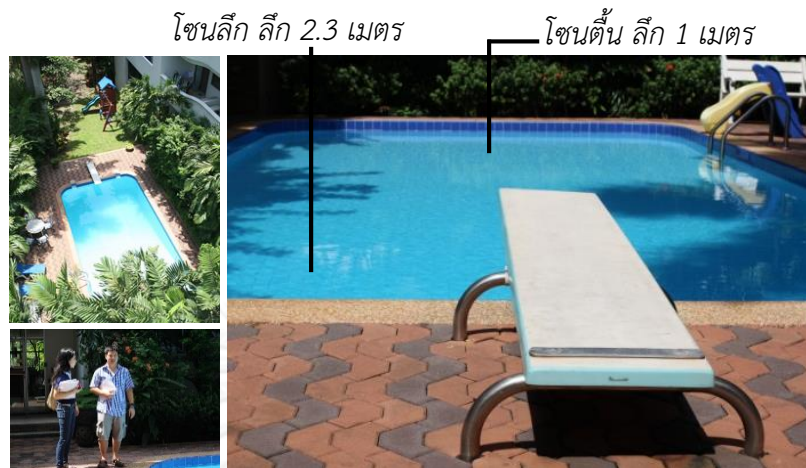
1.8.5 สิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารอยู่อาศัยรวม Aramvej Apartment

1.8.5.1 โถงต้อนรับ อยู่ชั้น 1 ของอาคาร ประกอบด้วยชุดรับแขก



ภาพที่ 97 แสดงโถงต้อนรับ ชั้น 1

1.8.5.2 สระว่ายน้ำ เปิดบริการชั้น 1 มีความกว้าง 5 เมตร และยาว 10 เมตร โดยโซนลึกมีความลึก 2.3 เมตร และโซนตื้นมีความลึก 1 เมตร เป็นระบบ Natural chlorine System



ภาพที่ 98 แสดงสระว่ายน้ำ

1.8.5.3 สนามเด็กเล่น เปิดบริการชั้น 1 อยู่ใกล้สระว่ายน้ำ



ภาพที่ 99 แสดงสนามเด็กเล่น

1.8.5.4 ที่จอดรถ จอดได้ทั้งหมด 17 คัน และหากมีผู้มาเยี่ยมลูกค้าในอพาร์ทเมนท์ก็สามารถจอดในที่จอดรถได้อย่างมาก 8-9 คัน



ภาพที่ 100 แสดงที่จอดรถ

1.8.5.5 ระบบรักษาความปลอดภัย ประกอบด้วยพนักงานรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง โดยแบ่งออกเป็น 2 ช่วงเวลาๆ ละ 2 คน ใช้ระบบคีย์การ์ด (Key-Card) กล้องวงจรปิด CCTV โดยผู้ที่เข้ามาอพาร์ทเมนท์ทุกคนต้องผ่านระบบรักษาความปลอดภัยอย่างแรกคือ รปภ. และเมื่อเข้ามาในตัวอาคารต้องแสดงคีย์การ์ด ซึ่งบริเวณใกล้เคียงจะมีการติดตั้งกล้องวงจรปิดที่มีเพียงผู้บริหารเท่านั้นที่สามารถดูข้อมูลที่บันทึกได้ ทั้งนี้เพื่อป้องกัน รปภ. กระทบความผิดเสียเอง ซึ่งหลังจากที่เปลี่ยนให้ผู้บริหารสามารถดูได้อีกนั้นทำให้ รปภ. รวมถึงเจ้าหน้าที่ปฏิบัติหน้าที่ได้ดีขึ้นอย่างเห็นได้ชัด



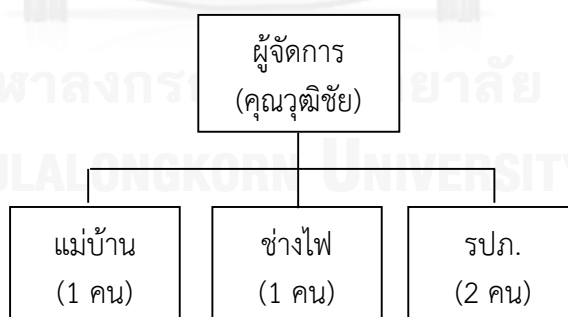
ภาพที่ 101 แสดงระบบรักษาความปลอดภัย และเครื่องโทรศัพท์ที่ติดต่อก่อนเข้าตัวอาคาร

1.8.6 การบริหารอาคาร Aramvej Apartment

1.8.6.1 ที่มาโครงการ

คุณวุฒิชัย¹¹⁷ ให้สัมภาษณ์ว่า เป็นธุรกิจครอบครัว (Family Business) โดยเจ้าของเป็นบิดามารดา พี่สาว และคุณวุฒิชัย ร่วมกันบริหารโครงการ ผู้จัดการบริหารและควบคุมงานเองเป็นส่วนใหญ่ นอกจากนั้นยังอำนวยความสะดวกอย่างเต็มที่พร้อมกับเป็นที่ปรึกษาให้ลูกค้า

1.8.6.2 โครงสร้างการบริหารอาคาร



แผนผังที่ 8 แสดงโครงสร้างการบริหารอาคาร Aramvej Apartment

¹¹⁷ วุฒิชัย, interview by โนริโกะ โอชิ, 5, 2556, โครงการ Sethiwan Mansion.

1.9 Premier Thonglor



ภาพที่ 102 แสดงลักษณะทางกายภาพของอาคารอยู่อาศัยรวม Premier Thonglor

1.9.1 สภาพทั่วไปของอาคารอยู่อาศัยรวม Premier Thonglor

ตารางที่ 33 แสดงข้อมูลอาคารอยู่อาศัยรวม Premier Thonglor

ข้อมูล	รายละเอียด
เจ้าของโครงการ	บริษัท ทีดับเบิลยูวาย จำกัด (T.W.Y.Co.,Ltd.)
ที่ตั้ง	153 ซ.สุขุมวิท 55 (ซ.ทองหล่อ 19) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กทม.
ปีที่เปิดดำเนินการ	ปี พ.ศ. 2550
ประเภทอาคาร	กึ่งเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์-คอนโดมิเนียม
จำนวนชั้นของอาคาร	7 ชั้น
จำนวนอาคาร	1 อาคาร
จำนวนห้องพักอาศัย	60 ยูนิต
รูปแบบห้องพักอาศัย	One-Two Bedrooms
จำนวนที่จอดรถ	60 คัน

1.9.2 รายละเอียดเงื่อนไขการเช่าห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม Premier Thonglor

ตารางที่ 34 แสดงรายละเอียดเงื่อนไขการเช่าห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม Premier Thonglor

เงื่อนไข	รายละเอียด
สัญญาเช่า	1 ปี (มัดจำ 2 เดือน จ่ายล่วงหน้า 1 เดือน) รวมค่าน้ำประปา บริการทำความสะอาด (3 ครั้ง/สัปดาห์) และ UBC/Satellite NHK-Japan
ค่าไฟฟ้า	6 บาท/หน่วย
บริการซักผ้าปูที่นอน ปลอกหมอน	2 ครั้ง/สัปดาห์
ค่าบริการซักรีด	25-130 บาท/ชิ้น
ค่าบริการอินเทอร์เน็ต/Wi-Fi	ไม่มีค่าใช้จ่าย

เงื่อนไข	รายละเอียด
สัตว์เลี้ยง	ไม่อนุญาตให้นำสัตว์เลี้ยงขนาดเล็กเข้าพัก

1.9.3 ห้องพักอาศัยในอาคารอยู่อาศัยรวม Premier Thonglor

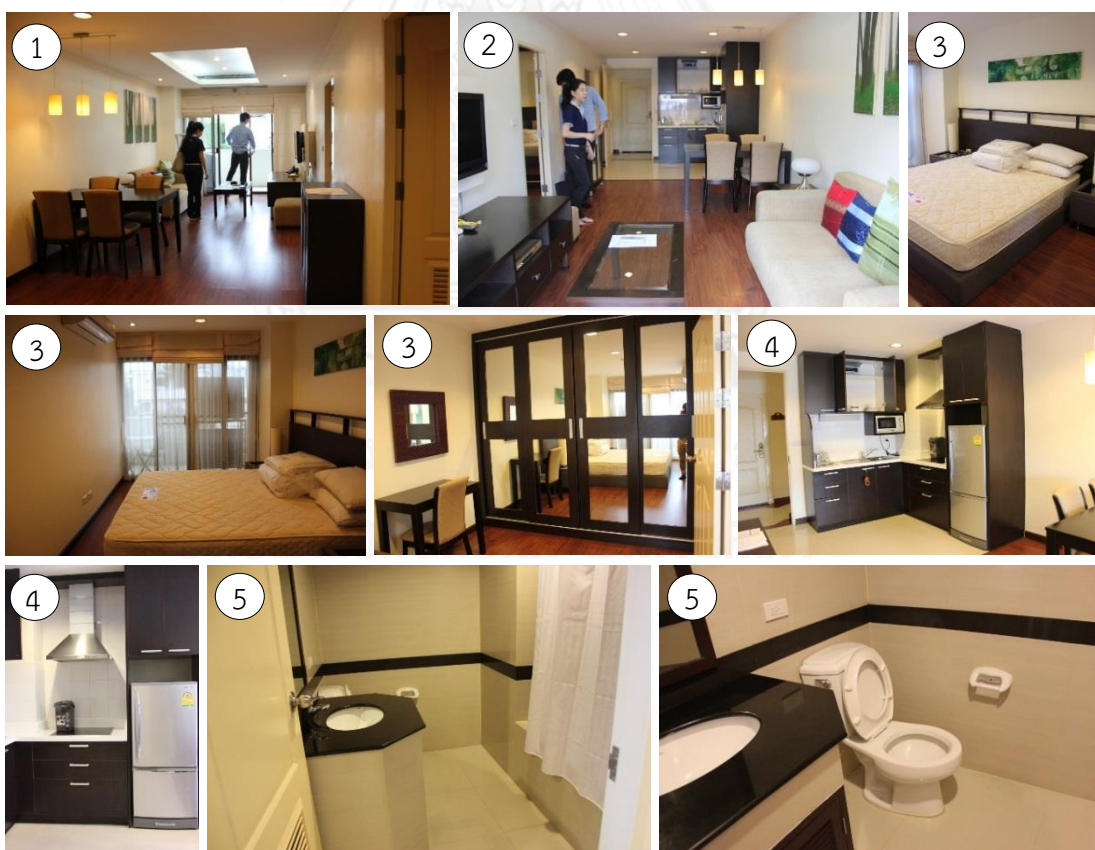
ตารางที่ 35 แสดงรายละเอียดห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม Premier Thonglor

รูปแบบห้องพักอาศัย	พื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)	อัตราค่าเช่าเฉลี่ยต่อตารางเมตรต่อเดือน (บาท/ตารางเมตร/เดือน)	จำนวนห้องพักอาศัย (ยูนิต)
One-Bedroom	55.5 ตร.ม.	47,000 บาท/ตร.ม./เดือน	36 ยูนิต
Two-Bedrooms	69 ตร.ม. 83 ตร.ม.	52,000 บาท/ตร.ม./เดือน 61,000 บาท/ตร.ม./เดือน	6 ยูนิต 18 ยูนิต

หมายเหตุ: อัตราค่าเช่า ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2556

1.9.3.1 ห้องพักอาศัยแบบ One-Bedroom ประกอบด้วย 1 ห้องนอน

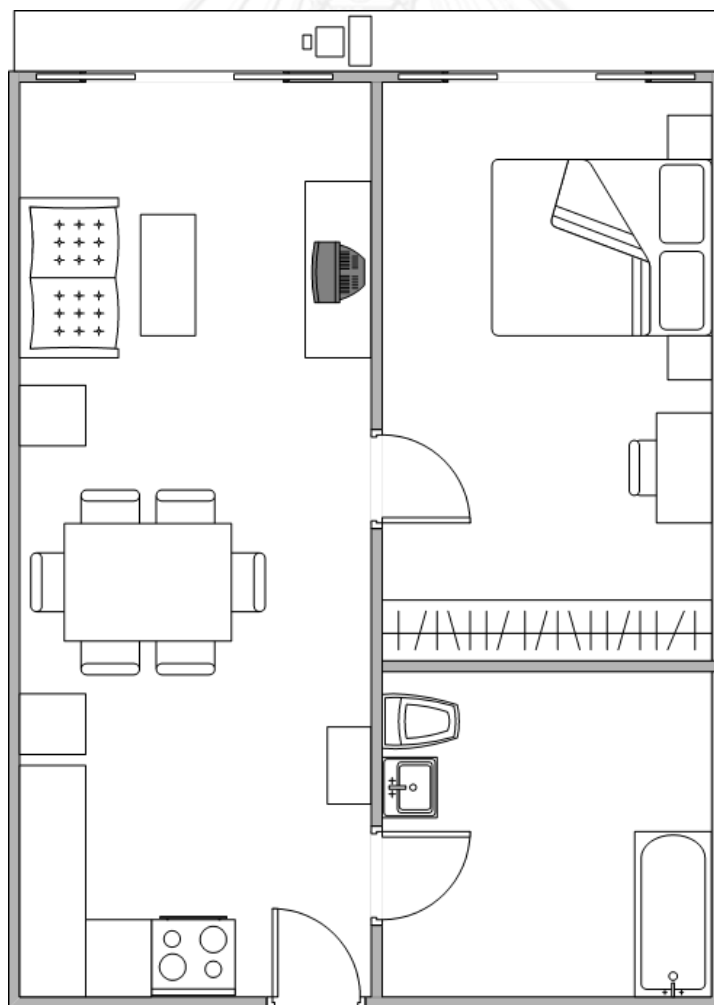
1 ห้องน้ำ ส่วนทานอาหาร ส่วนรับแขก ส่วนครัว และส่วนระเบียง





ภาพที่ 103 แสดงห้องพักอาศัยแบบ One-Bedroom

หมายเหตุ: หมายเลข 1 แทน ส่วนรับประทานอาหาร หมายเลข 4 แทน ส่วนครัว
 หมายเลข 2 แทน ส่วนรับแขก หมายเลข 5 แทน ส่วนห้องน้ำ
 หมายเลข 3 แทน ส่วนนอน และหมายเลข 6 แทน ส่วนระเบียง
 หมายเลข 7 แทน พื้นที่ด้านหน้าห้องพัก



ภาพที่ 104 แสดงผังห้องพักอาศัยแบบ One-Bedroom

1.9.4 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม

Premier Thonglor

ตารางที่ 36 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจพบภายในห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม

Premier Thonglor

ส่วนพักอาศัย	สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัย Premier Thonglor
ส่วนรับแขก/ นั่งเล่น	ชุดรับแขก โทรทัศน์ เคเบิลทีวี อินเทอร์เน็ต เครื่องเล่น DVD/VCD เครื่องปรับอากาศ ชั้นวางของ ที่เขี่ยบุหรี่ พรมเช็ดเท้า ตู้วาง- รองเท้า ถังขยะ คีย์การ์ด หมายเหตุ: ประตุมือถือจับแบบก้านโยก และมีป้าย “กรุณาทำความสะอาด”
ส่วนทานอาหาร	ชุดทานอาหาร
ส่วนนอน	เตียงนอน ชุดเครื่องนอน ชุดโต๊ะหัวเตียง ชุดโต๊ะทำงาน เครื่องปรับอากาศ ตู้เสื้อผ้า กระจกเงา (ส่องได้ทั้งตัว)
ส่วนครัว แบบเปิด (Open Kitchen) แบบรูปตัว L (L- Shaped Kitchen)	เคาน์เตอร์ครัว ตู้แขวนผนัง ตู้เย็น อ่างล้างจาน (1 หลุม) พื้นที่- สำหรับคว่ำจาน ชุดอุปกรณ์ทำความสะอาด ชุดอุปกรณ์ทานอาหาร เตาไฟฟ้า ไมโครเวฟ เครื่องต้มน้ำร้อน เครื่องดูดควัน ถังขยะ
ส่วนห้องน้ำ	ส่วนเปียก ได้แก่ ฝักบัวอาบน้ำ อ่างอาบน้ำ และอุปกรณ์พร้อมม่าน- กัน เครื่องทำน้ำร้อน ส่วนแห้ง ได้แก่ โถสุขภัณฑ์ สายฉีดชำระ กระจกเงา อ่างล้างหน้า ชุดอุปกรณ์ของใช้ในห้องน้ำ กระจาดชำระในภาชนะไม่เปียกน้ำ ถังขยะ
ส่วนระเบียง	ชุดโต๊ะทำงาน เครื่องซักผ้า (แบบฝาบน) เครื่องคอยล์ร้อนของ- ระบบปรับอากาศ

1.9.5 สิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารอยู่อาศัยรวม Premier Thonglor

1.9.5.1 โถงต้อนรับ เปิดบริการอยู่ชั้น 1



ภาพที่ 105 แสดงโถงต้อนรับ

1.9.5.2 สระว่ายน้ำ ประกอบด้วยสระสำหรับผู้ใหญ่และเด็ก



ภาพที่ 106 แสดงสระว่ายน้ำ และบริเวณโดยรอบ

1.9.5.3 ร้านอาหาร Dainoki เป็นร้านอาหารญี่ปุ่น ซึ่งมีพ่อครัวเป็นชาวญี่ปุ่นด้วย โดยเปิดให้บริการในวันจันทร์-ศุกร์ ช่วงเวลา 18.00-22.30 น. และวันเสาร์-อาทิตย์ ช่วงเวลา 17.00-22.00 น.



ภาพที่ 107 แสดงร้านอาหาร

ข้ามลิฟต์

1.9.5.4 ลิฟต์ และตู้ล็อกเกอร์จัดหมาย โดยตู้ล็อกเกอร์จัดหมาย อยู่ชั้น 1 ตรง



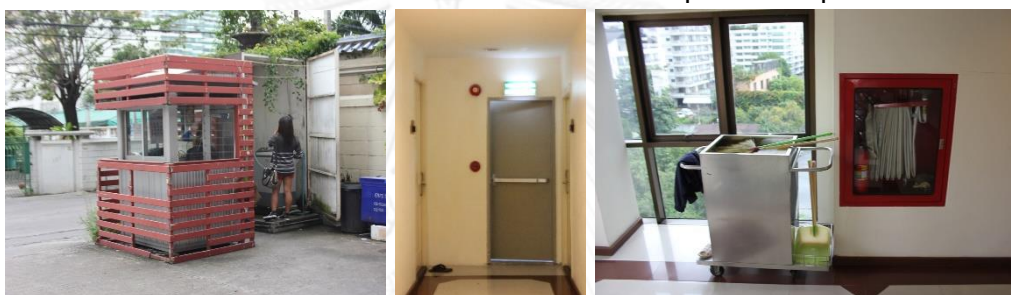
ภาพที่ 108 แสดงลิฟต์ และตู้ล็อกเกอร์จัดหมาย

1.9.5.5 ที่จอดรถ และบริการรถตุ๊ก-ตุ๊ก



ภาพที่ 109 แสดงที่จอดรถ และรถตุ๊ก-ตุ๊ก

1.9.5.6 ระบบรักษาความปลอดภัย ทางออกฉุกเฉิน และอุปกรณ์ดับเพลิง



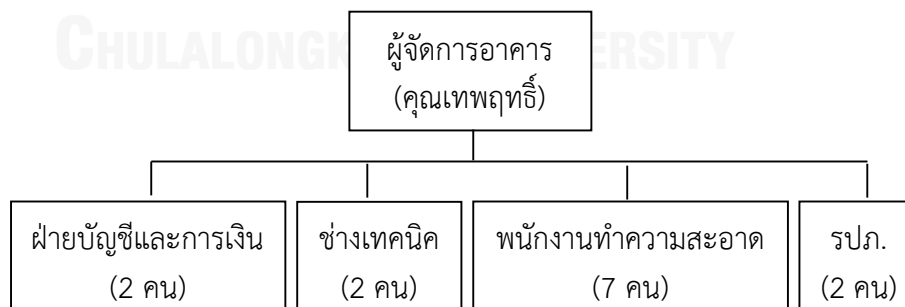
ภาพที่ 110 แสดงระบบรักษาความปลอดภัย ทางออกฉุกเฉิน และอุปกรณ์ดับเพลิง

1.9.6 การบริหารอาคาร Premier Thonglor

1.9.6.1 ที่มาโครงการ

คุณเทพฤทธิ์¹¹⁸ ให้สัมภาษณ์ว่า ด้วยทางบริษัทมีประสบการณ์ในการเป็นนายหน้าอสังหาริมทรัพย์และรับบริหารจัดการอาคารมากกว่า 10 ปี เจ้าของโครงการจึงมีแนวคิดลงทุนเป็นคอนโดมิเนียมแบบเช่าระยะยาว (28 ปี) และแบบเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ระยะสั้น (3 เดือน-1 ปี)

1.9.6.2 โครงสร้างการบริหารอาคาร



แผนผังที่ 9 แสดงโครงสร้างการบริหารอาคาร Premier Thonglor

¹¹⁸ เทพฤทธิ์, interview by โนริโกะ โอชิ, 8, 2556, โครงการ Premier Thonglor.

1.10 โครงการ Antique Palace



ภาพที่ 111 แสดงลักษณะทางกายภาพของอาคารอยู่อาศัยรวม Antique Palace

1.10.1 สภาพทั่วไปของอาคารอยู่อาศัยรวม Antique Palace

ตารางที่ 37 แสดงข้อมูลอาคารอยู่อาศัยรวม Antique Palace

ข้อมูล	รายละเอียด
เจ้าของโครงการ	บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (Asian Property Development Public Co., Ltd.)
ที่ตั้ง	89 ซ.สุขุมวิท 55 (ซ.ทองหล่อ 13) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กทม.
ปีที่เปิดดำเนินการ	ปี พ.ศ. 2549
ประเภทอาคาร	เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์
จำนวนชั้นของอาคาร	14 ชั้น
จำนวนอาคาร	1 อาคาร
จำนวนห้องพักอาศัย	32 ยูนิต
รูปแบบห้องพักอาศัย	One-Two Bedrooms
จำนวนที่จอดรถ	32 คัน

1.10.2 รายละเอียดเงื่อนไขการเช่าห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม Antique Palace

ตารางที่ 38 แสดงรายละเอียดเงื่อนไขการเช่าห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม Antique Palace

เงื่อนไข	รายละเอียด
สัญญาเช่า	1 ปี (มัดจำ 2 เดือน จ่ายล่วงหน้า 1 เดือน)
ค่าน้ำประปา	20 บาท/หน่วย
ค่าไฟฟ้า	6 บาท/หน่วย
ค่าบริการทำความสะอาด	ทุกวัน

เงื่อนไข	รายละเอียด
ค่าบริการอินเทอร์เน็ต/Wi-Fi	ไม่มีค่าใช้จ่าย
ค่าบริการเคเบิลทีวี และ NHK	ไม่มีค่าใช้จ่าย
สัตว์เลี้ยง	ไม่อนุญาตให้นำสัตว์เลี้ยงเข้าพัก

1.10.3 รูปแบบและขนาดห้องพักอาศัยในอาคารอยู่อาศัยรวม Antique Palace

ตารางที่ 39 แสดงรายละเอียดห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม Antique Palace

รูปแบบห้องพักอาศัย	พื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)	อัตราค่าเช่าเฉลี่ย ต่อตารางเมตรต่อเดือน (บาท/ตารางเมตร/เดือน)	จำนวนห้องพักอาศัย (ยูนิต)
One-Bedroom	65-80 ตร.ม.	45,000-50,000 บาท/ตร.ม./เดือน	36 ยูนิต
Two-Bedrooms	85 ตร.ม.	53,000-59,000 บาท/ตร.ม./เดือน	6 ยูนิต

หมายเหตุ: อัตราค่าเช่า ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2556

1.10.3.1 ห้องพักอาศัยแบบ One-Bedroom

ห้องตัวอย่างที่ 1 ประกอบด้วย 1 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ส่วนรับแขก ส่วนทานอาหาร ส่วนนอน ส่วนครัว และส่วนระเบียง



ภาพที่ 112 แสดงห้องพักอาศัยแบบ One-Bedroom

หมายเหตุ: หมายเลข 1 แทน ส่วนรับแขก

หมายเลข 2 แทน ส่วนทานอาหาร

หมายเลข 3 แทน ส่วนนอน

หมายเลข 4 แทน ส่วนครัว

หมายเลข 5 แทน ส่วนห้องน้ำ

และหมายเลข 6 แทน ส่วนระเบียง

ห้องตัวอย่างที่ 2 ประกอบด้วย 1 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ส่วนรับแขก ส่วนทานอาหาร ส่วนนอน ส่วนครัว และส่วนระเบียง



ภาพที่ 113 แสดงห้องพักอาศัยแบบ One-Bedroom

หมายเหตุ: หมายเลข 1 แทน ส่วนรับแขก

หมายเลข 2 แทน ส่วนทานอาหาร

หมายเลข 3 แทน ส่วนนอน

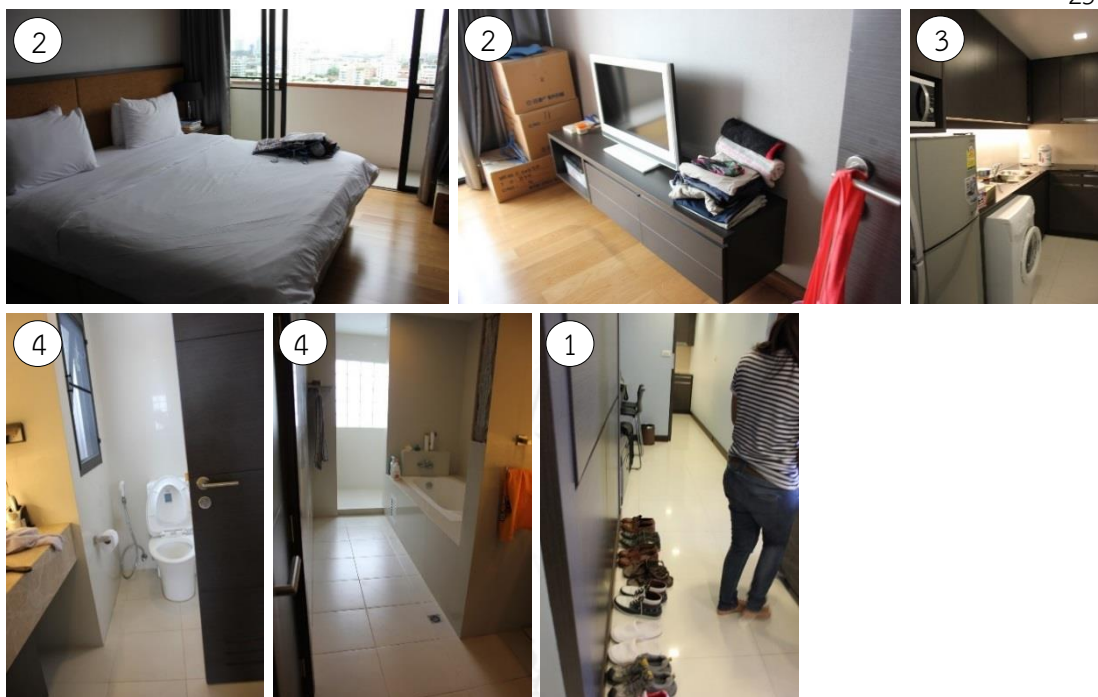
หมายเลข 4 แทน ส่วนครัว

หมายเลข 5 แทน ส่วนห้องน้ำ

และหมายเลข 6 แทน ส่วนระเบียง

ห้องตัวอย่างที่ 3 ประกอบด้วย 1 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ส่วนรับแขก ส่วนนอน ส่วนครัว และส่วนระเบียง





ภาพที่ 114 แสดงห้องพักอาศัยแบบ One-Bedroom

หมายเหตุ: หมายเลข 1 แทน ส่วนรับแขก

หมายเลข 3 แทน ส่วนครัว

หมายเลข 2 แทน ส่วนนอน

และหมายเลข 4 แทน ส่วนห้องน้ำ

1.10.3.2 ห้องพักอาศัยแบบ Two-Bedrooms

ห้องตัวอย่างที่ 4 ประกอบด้วย 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ส่วนรับแขก ส่วนนอน ส่วนครัว และ ส่วนระเบียง





ภาพที่ 115 แสดงห้องพักอาศัยแบบ Two-Bedrooms

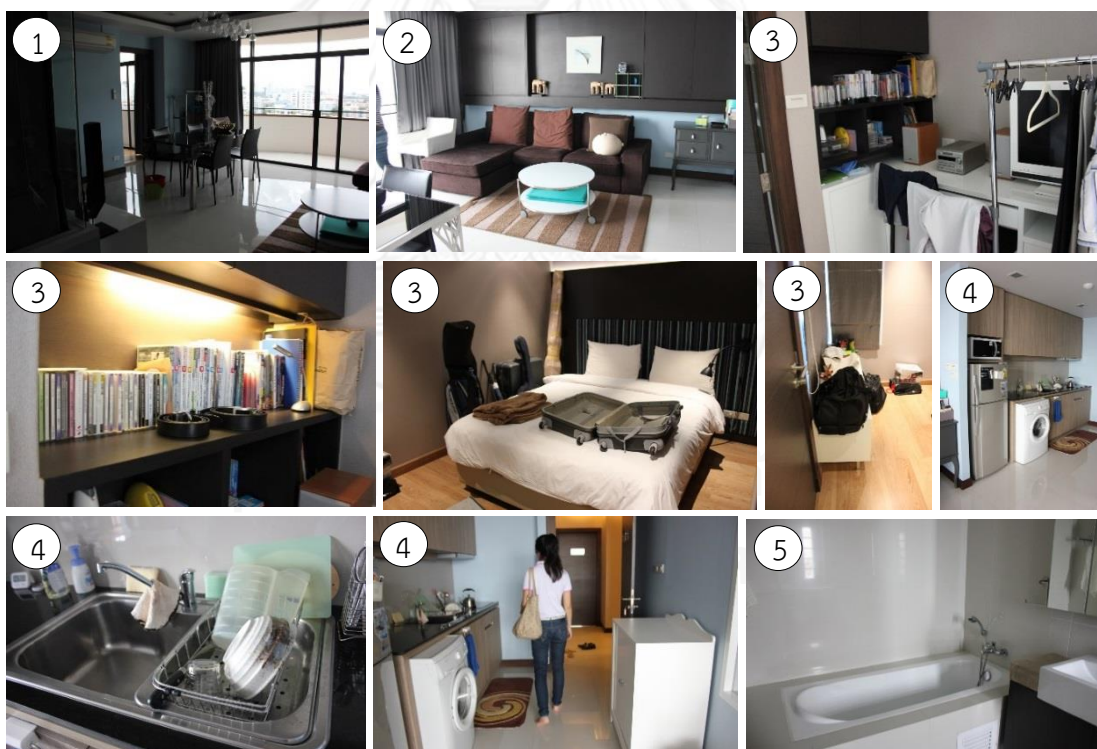
หมายเหตุ: หมายเลข 1 แทน ส่วนรับแขก

หมายเลข 3 แทน ส่วนครัว

หมายเลข 2 แทน ส่วนนอน

และหมายเลข 4 แทน ส่วนห้องน้ำ

ห้องตัวอย่างที่ 5 อยู่ชั้น 15 ประกอบด้วย 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ส่วนทานอาหาร ส่วนรับแขก ส่วนครัว และส่วนระเบียง





ภาพที่ 116 แสดงห้องพักอาศัยแบบ Two-Bedrooms

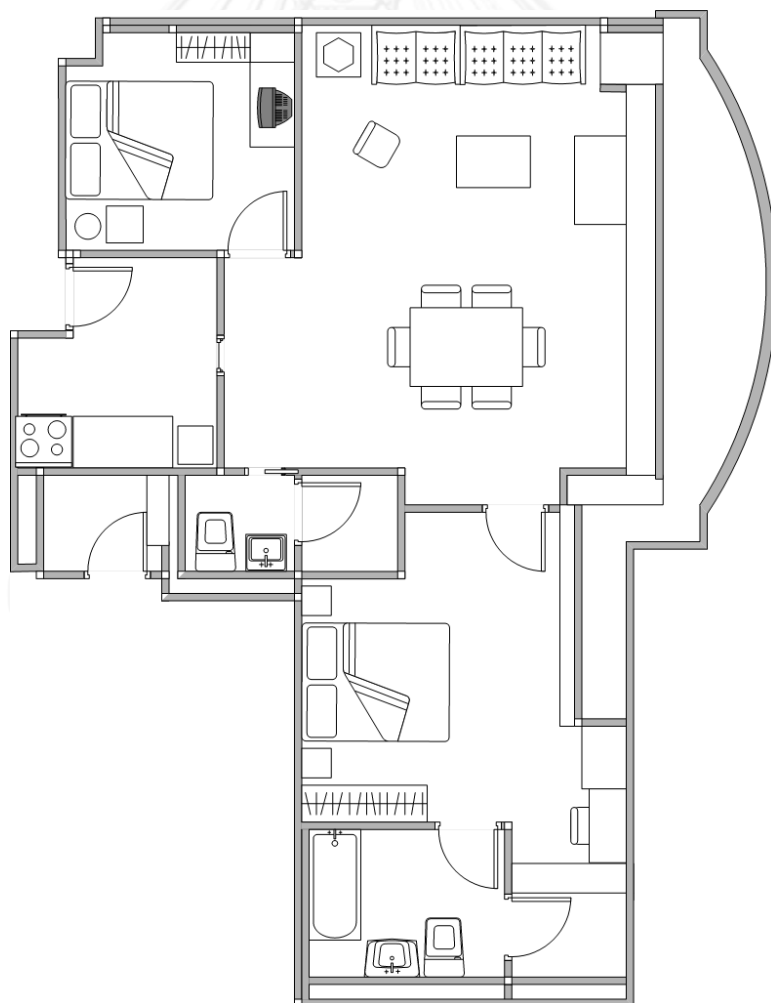
หมายเหตุ: หมายเลข 1 แทน ส่วนทานอาหาร

หมายเลข 2 แทน ส่วนรับแขก

หมายเลข 3 แทน ส่วนนอน

หมายเลข 4 แทน ส่วนครัว

และหมายเลข 5 แทน ส่วนห้องน้ำ



ภาพที่ 117 แสดงผังห้องพักอาศัยแบบ Two-Bedrooms

1.10.4 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม

Antique Palace

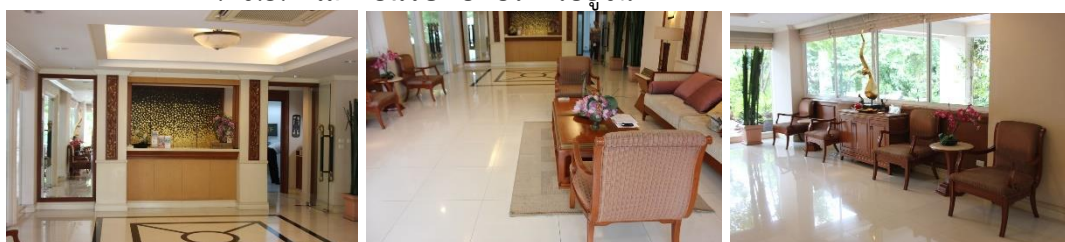
ตารางที่ 40 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจพบภายในห้องพักอาศัยของอาคารอยู่อาศัยรวม

Antique Palace

ส่วนพักอาศัย	สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัย Antique Palace
ส่วนรับแขก/ นั่งเล่น	ชุดรับแขก โทรทัศน์ เคเบิลทีวี อินเทอร์เน็ต เครื่องเล่น DVD/VCD เครื่องเสียง เครื่องปรับอากาศ โทรศัพทที่สามารถติดต่อกายในได้ ชั้นวางของ พรมเช็ดเท้า ตู้วางรองเท้า ถังขยะ หมายเหตุ: ประตุมือจับแบบก้านโยก และมีป้าย “กรุณาทำความสะอาด”
ส่วนทานอาหาร	ชุดทานอาหาร
ส่วนนอน	เตียงนอน ชุดเครื่องนอน ชุดโต๊ะหัวเตียง ชุดโต๊ะเครื่องแป้ง โทรทัศน์ เครื่องปรับอากาศ ตู้เสื้อผ้า ตู้น้รภัย ชั้นวางของ ถังขยะ
ส่วนครัว แบบเปิด (Open Kitchen) แบบรูปตัว I (I- Shaped Kitchen)	เคาน์เตอร์ครัว ตู้แขวนผนัง ตู้เย็น อ่างล้างจาน (2 หลุม) พื้นที่- สำหรับคว่ำจาน ชุดอุปกรณ์ทำความสะอาด ชุดอุปกรณ์ทานอาหาร ไมโครเวฟ เครื่องซักผ้า (แบบฝาอ่าง) ฝาชักมือ พรมเช็ดเท้า ถังขยะ
ส่วนห้องน้ำ	<u>ส่วนเปียก</u> (แยกพื้นที่ส่วนฝักบัวและอ่างอาบน้ำ) ได้แก่ ที่ล้างตัว ฝักบัวอาบน้ำ อ่างอาบน้ำ ราวจับติดผนัง ราวพาดผ้าเช็ดตัวใน- ตำแหน่งที่ไม่เปียกน้ำ ที่แขวนเสื้อผ้า เครื่องทำน้ำอุ่น <u>ส่วนแห้ง</u> ได้แก่ โถสุขภัณฑ์ สายฉีดชำระ กระจกเงา ราวพาด- ผ้าเช็ดตัวในตำแหน่งที่ไม่เปียกน้ำ ที่แขวนเสื้อผ้า อ่างล้างหน้า ฝาชักตัว ชุดอุปกรณ์ของใช้ในห้องน้ำ กระจาดชำระในภาชนะไม่- เปียกน้ำ ฝาชักเท้า ถังขยะ หมายเหตุ: มีประตูกระจกใสกั้น แยกพื้นที่ส่วนเปียกและแห้ง
ส่วนระเบียง	เก้าอี้ ชั้นวางของ ที่เขี่ยบุหรี่ ราวตากผ้า เครื่องคอยล์ร้อนของ- ระบบปรับอากาศ

1.10.5 สิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารอยู่อาศัยรวม Antique Palace

1.10.5.1 โถงต้อนรับ เปิดบริการอยู่ชั้น 1



ภาพที่ 118 แสดงโถงต้อนรับ

1.10.5.2 ห้องซาวน่า



ภาพที่ 119 แสดงห้องซาวน่า

1.10.5.3 ระบบรักษาความปลอดภัย ทางออกฉุกเฉิน และอุปกรณ์ป้องกัน

อัคคีภัย



ภาพที่ 120 แสดงระบบรักษาความปลอดภัย ทางออกฉุกเฉิน และอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย

1.10.5.4 ที่จอดรถ



ภาพที่ 121 แสดงที่จอดรถ

1.10.5.5 ลิฟต์ และตู้ล็อกเกอร์จัดหมาย ชั้น 1



ภาพที่ 122 แสดงลิฟต์ และตู้ล็อกเกอร์จัดหมาย

1.10.5.6 สระว่ายน้ำ ประกอบด้วยสระสำหรับผู้ใหญ่และเด็ก



ภาพที่ 123 แสดงสระว่ายน้ำ

1.10.5.7 ห้องฟิตเนส เปิดบริการอยู่ชั้น 1



ภาพที่ 124 แสดงฟิตเนส

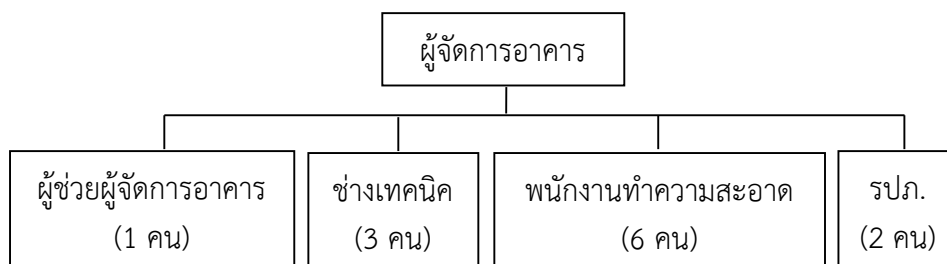
1.10.6 การบริหารอาคาร Antique Palace

1.10.6.1 ที่มาโครงการ

ผู้จัดการอาคาร¹¹⁹ ให้สัมภาษณ์ว่า ทางเจ้าของโครงการ มีแนวคิดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ใหม่ โดยซื้อคอนโดมิเนียม 8 ชั้น จากทั้งหมด 13 ชั้นๆ ละ 1 ยูนิต เนื้อที่ประมาณ 300 ตารางเมตร ประกอบกับทำเลนี้ชาวญี่ปุ่นเริ่มเข้ามามากขึ้น จึงปรับปรุงอาคารใหม่เป็นเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ในปี พ.ศ. 2548 ซึ่งขณะนั้นทางผู้จัดการได้เข้ามาร่วมบริหารด้วย โดยแบ่งห้องเป็นชั้นละ 4 ยูนิต รวม 32 ยูนิต เป็นห้องพักอาศัยแบบ One-Two Bedrooms และมี 2 สไตล์ คือ โมเดิร์น (Modern) และร่วมสมัย (Thai Contemporary) หลังจากนั้นก็ได้รับการตอบรับอย่างดีมาโดยตลอด ทางเจ้าของโครงการจึงซื้อเพิ่มอีก 2 ชั้น รวมเป็น 10 ชั้น 40 ยูนิต และต่อมาซื้อเพิ่มอีก 4 ชั้น รวมปัจจุบันมีทั้งหมด 14 ชั้น

¹¹⁹ ผู้จัดการอาคาร, "การบริหารอาคาร."

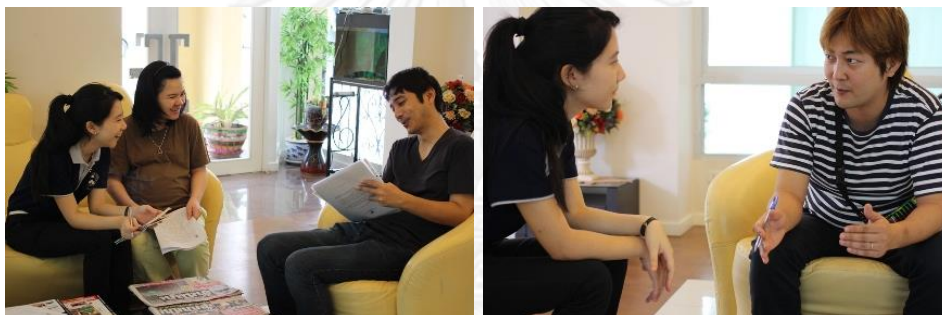
1.10.6.2 โครงสร้างการบริหารอาคาร



แผนผังที่ 10 แสดงโครงสร้างการบริหารอาคาร Antique Palace

2. ภาพบรรยากาศการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่าง

2.1 ภาพบรรยากาศการสัมภาษณ์ชาวญี่ปุ่นที่พำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร



ภาพที่ 125 แสดงการสัมภาษณ์ชาวญี่ปุ่นที่พำนักในโครงการ Chanarat Place



ภาพที่ 126 แสดงการสัมภาษณ์ชาวญี่ปุ่นที่พำนักในโครงการ Prommitr Place



ภาพที่ 127 แสดงการสัมภาษณ์ชาวญี่ปุ่นที่พำนักในโครงการ Sethiwan Mansion



ภาพที่ 128 แสดงการสัมภาษณ์ชาวญี่ปุ่นที่พำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม ที่เข้าชมรมคอมพิวเตอร์ สมาคมญี่ปุ่นในประเทศไทย (Japan Association in Thailand)

2.2 ภาพบรรยากาศการสัมภาษณ์ผู้บริหาร/ผู้จัดการอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา
กรุงเทพมหานคร



ภาพที่ 129 แสดงการสัมภาษณ์ผู้บริหาร/ผู้จัดการอาคาร Siamese Gioia



ภาพที่ 130 แสดงการสัมภาษณ์ผู้บริหาร/ผู้จัดการอาคาร Montira Serviced Apartment



ภาพที่ 131 แสดงการสัมภาษณ์ผู้บริหาร/ผู้จัดการอาคาร Sirin Place



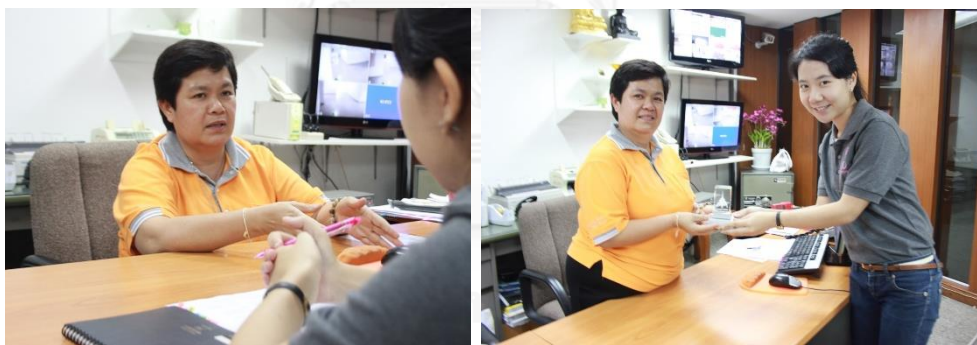
ภาพที่ 132 แสดงการสัมภาษณ์ผู้บริหาร/ผู้จัดการอาคาร Chanarat Place



ภาพที่ 133 แสดงการสัมภาษณ์ผู้บริหาร/ผู้จัดการอาคาร CNC Residence



ภาพที่ 134 แสดงการสัมภาษณ์ผู้บริหาร/ผู้จัดการอาคาร Prommitr Place



ภาพที่ 135 แสดงการสัมภาษณ์ผู้บริหาร/ผู้จัดการอาคาร Sethivan Mansion



ภาพที่ 136 แสดงการสัมภาษณ์ผู้บริหาร/ผู้จัดการอาคาร Aramvej Apartment



ภาพที่ 137 แสดงการสัมภาษณ์ผู้บริหาร/ผู้จัดการอาคาร Premier Thonglor



ภาพที่ 138 แสดงการสัมภาษณ์ผู้บริหาร/ผู้จัดการอาคาร Antique Palace

2.3 ภาพบรรยากาศการสัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร



ภาพที่ 139 แสดงการสัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานในอาคารอยู่อาศัยรวม Montira Serviced Place



ภาพที่ 140 แสดงการสัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานในอาคารอยู่อาศัยรวม Chanarat Place



ภาพที่ 141 แสดงการสัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานในอาคารอยู่อาศัยรวม Sethiwan Mansion



ภาพที่ 142 แสดงการสัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานในอาคารอยู่อาศัยรวม Premier Thonglor

7.3 ภาพบรรยากาศการสัมภาษณ์บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ที่จัดหาที่พักอาศัยในประเทศไทยสำหรับชาวญี่ปุ่น



ภาพที่ 143 แสดงการสัมภาษณ์บริษัท Ishikawa Shoji



ภาพที่ 144 แสดงการสัมภาษณ์บริษัท Kau-ju



ภาพที่ 145 แสดงการสัมภาษณ์บริษัท Cygnet Home



ภาพที่ 146 แสดงการสัมภาษณ์บริษัท Kobayashi

3. เอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

3.1 ช่วงวันหยุดราชการ และวันเดินทางกลับบ้านเกิด ของชาวญี่ปุ่น ในปี พ.ศ. 2556 ตารางที่ 41 Japan National public holidays of Japan in 2013¹²⁰

Day	Date	Holiday	Comments
Tuesday	January 01	New Years Day	
Monday	January 14	Coming-of-age Day	2 nd Monday of January
Monday	February 11	National Foundation Day	
Wednesday	March 20	Vernal Equinox Day	March 20 or March 21
Monday	April 29	Showa Day	Part of Golden Week
Friday	May 03	Constitution Memorial Day	Part of Golden Week
Saturday	May 04	Greenery Day	Part of Golden Week
Monday	May 06	Childrens Day	Part of Golden Week
Monday	July 15	Marine Day	3 rd Monday of July
Monday	September 16	Respect for the Aged Day	3 rd Monday of September
Monday	September 23	Autumnal Equinox Day	September 23 or September 24
Monday	October 14	Health-Sports Day	2 nd Monday of October
Monday	November 04	Culture Day	Bunka no hi
Saturday	November 23	Labour Thanksgiving Day	November 23 or following Monday if it falls on a Sunday
Monday	December 23	The Emperors Birthday	In 1989, Emperor Akihito became Japan's 125th emperor.

จากตารางที่ 41 แสดงวันหยุดราชการ ช่วงโกลด์เดนวีก (Golden Week) ในปี พ.ศ. 2556 ของประเทศญี่ปุ่น ประกอบด้วย 4 วันสำคัญ ได้แก่ วันที่ 29 เมษายน (วันโอะฮะระ) วันที่ 3 พฤษภาคม (วันรัฐธรรมนูญ) วันที่ 4 พฤษภาคม (วันพฤษชาชาติ) และวันที่ 6 พฤษภาคม (วันเด็ก) นอกจากนั้นในวันที่ 13-15 สิงหาคม เป็นช่วงเทศกาลโอบัง (Obon) ชาวญี่ปุ่นอาจจะเดินทางกลับบ้านเกิด

¹²⁰ "National Public Holidays of Japan in 2013," <http://www.officeholidays.com/countries/japan/2013.php>.

3.2 ประเภทการเข้าเมืองของชาวต่างชาติ¹²¹

ประเภทการเข้าเมืองของชาวต่างชาติ สามารถแบ่งได้ ดังนี้

1. การท่องเที่ยวระยะสั้น
2. การเข้ามาทำงาน/ศึกษาชั่วคราวระยะสั้น
3. การเข้ามาทำงานหรือศึกษาระยะยาว
4. การเข้ามาใช้บริการรักษาพยาบาลชั่วคราว (Acute Care)
5. การเข้ามาใช้บริการรักษาพยาบาลระยะยาว (Long-term Care)
6. การเข้ามาอยู่อาศัยชั่วคราวระยะยาว (Long Stay)



¹²¹ พุฒิพงษ์ พุทธินันท์, "ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจมาพำนักระยะยาวในประเทศไทย (Long Stay) กรณีศึกษา : ชาวญี่ปุ่น."

ภาคผนวก ข
แบบสอบถาม และแบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง

1. แบบสอบถามชาวญี่ปุ่น ฉบับภาษาญี่ปุ่น

Code _____



アンケート

“日本人の者滞在の場所住宅事態・健康 共通滞在 ヴァタナー、バンコク”
という論文調査は チュラーロンコーン大学・建築学部・住宅学科の のりこ おち
により 行われている。


この調査は ヴァタナー・バンコクに長期滞在を決めた日本人の社会、経済 状
態を理解し、住宅状態、健康事態、生活問題、解決方法を調べることを目的して 行わ
れます。頂く情報、回答は 論文調査の分析に役立つだけでなく、特に滞在を決める日
本人の問題を解決することにも役立つとおもう。調査者は 頂く情報を 秘密にし、
学界だけに 活用するので、どうぞ安心して 率直な回答を よろしくお願いたし
ます。

この調査の内容は 4つに 分けられている。

- 第 1 : 第 1 個人的な情報 社会状態、経済
- 第 2 : 住宅状態
- 第 3 : 健康事態
- 第 4 : 住宅の問題・解決

CHULALONGKORN UNIVERSITY

Code _____

	<p>論文調査 “日本人の者滞在の場所住宅事態・健康 共通滞在 ヲァタナァ、バンコク” 調査者：のりこ おち（大学院生） チュラーロンコーン大学 建築学部 住宅学科</p>
---	---

第1個人的な情報 社会状態、経済

1. 性別 男 女
2. 年齢 25歳以下 25 - 29歳 30 - 34歳 35 - 39歳 40 - 44歳
 45 - 49歳 50 - 54歳 55 - 59歳 60 - 64歳 65以上
3. 結婚状態 独身 結婚して、同居 離婚/別居 未亡人
4. 役割・義務（1つ以上可能） 稼ぐ 家事 子供面倒 家計負担
5. 家庭のこと決心者 主人 妻 共通決心 両親
6. 子供数人 男.....人 女.....人 両親が勉強の面倒を見る子供.....人
7. (現在) 子供の教育 タイの学校.....人 日本の学校.....人
8. 宗教 神道 仏教 クリソト教 その他（ご記入ください）.....
9. 学歴 小学 高校 大学
 大学院 博士 その他
10. 日本語以外 外国語の能力（最も適切なものを√にお付けください）

語	話す				聞く				読み・書き			
	不可 能	初 心 者	一 応	高 級	不可 能	初 心 者	一 応	高 級	不可 能	初 心 者	一 応	高 級
タイ												
英語												

11. 全体的な健康（1つ お選びください）
 とても元気 健康問題が少し発生したが、まだ元気 持病（ご記入ください）.....
 元気ではなく、面倒を見る人が必要 持病（ご記入ください）.....
12. 病気の歳、介護者（1つ以上選ばれる）
 配偶者 子供/孫 親戚 他人を雇用する 友達/隣人 その他.....
13. 現在の職業、職場、月に平均収入、出費（日本にも、タイにも答えてください）

	日本で働く時	タイで働く時
職業	<input type="checkbox"/> 社長/取締役 <input type="checkbox"/> マネージャー <input type="checkbox"/> 部長 <input type="checkbox"/> 会社員 <input type="checkbox"/> 自営業 <input type="checkbox"/> 役人 <input type="checkbox"/> 主婦 <input type="checkbox"/> その他.....	<input type="checkbox"/> 社長/取締役 <input type="checkbox"/> マネージャー <input type="checkbox"/> 部長 <input type="checkbox"/> 会社員 <input type="checkbox"/> 自営業 <input type="checkbox"/> 役人 <input type="checkbox"/> 主婦 <input type="checkbox"/> 定年 <input type="checkbox"/> その他.....
職場	社名..... 地名..... 県名.....	社名..... 地名..... 県名.....

		日本で働く時	タイで働く時
収入 (¥)	→月に平均 (¥)	<input type="checkbox"/> <100,000 <input type="checkbox"/> 100,000-200,000	<input type="checkbox"/> <100,000 <input type="checkbox"/> 100,000-200,000
		<input type="checkbox"/> 200,001-300,000 <input type="checkbox"/> 300,001-400,000	<input type="checkbox"/> 200,001-300,000 <input type="checkbox"/> 300,001-400,000
		<input type="checkbox"/> 400,001-500,000 <input type="checkbox"/> >500,000	<input type="checkbox"/> 400,001-500,000 <input type="checkbox"/> >500,000
→財源	<input type="checkbox"/> 給料 <input type="checkbox"/> 貯金	<input type="checkbox"/> 給料 <input type="checkbox"/> 貯金	
	<input type="checkbox"/> 年金 <input type="checkbox"/> その他.....	<input type="checkbox"/> 年金 <input type="checkbox"/> その他.....	
出費 (¥)	→月に平均 (¥)	<input type="checkbox"/> <100,000 <input type="checkbox"/> 100,000-200,000	<input type="checkbox"/> <100,000 <input type="checkbox"/> 100,000-200,000
		<input type="checkbox"/> 200,001-300,000 <input type="checkbox"/> 300,001-400,000	<input type="checkbox"/> 200,001-300,000 <input type="checkbox"/> 300,001-400,000
		<input type="checkbox"/> 400,001-500,000 <input type="checkbox"/> >500,000	<input type="checkbox"/> 400,001-500,000 <input type="checkbox"/> >500,000
→出費	<input type="checkbox"/> 経費・食費 <input type="checkbox"/> 健康	<input type="checkbox"/> 経費・食費 <input type="checkbox"/> 健康	
	<input type="checkbox"/> 観光 <input type="checkbox"/> その他.....	<input type="checkbox"/> 観光 <input type="checkbox"/> その他.....	

第2住宅状態

14. タイに何回 いらっしゃったことがありますか回
15. タイに滞在する時、どのぐらいビザを取得できました。
 1-2週間 1-3ヶ月 1-3年 その他 (ご記入ください).....
16. 観光でタイに長期滞在物件を知っていますか。 ない ある
17. 観光でタイに長期滞在したことがありますか。 ない ある.....回
18. 住宅事態 (日本にも、タイにも答えてください)

		日本への住宅	現在タイ滞在住宅
種類		<input type="checkbox"/> 一戸建て <input type="checkbox"/> コンドミニアム	<input type="checkbox"/> 一戸建て <input type="checkbox"/> コンドミニアム
		<input type="checkbox"/> タウンハウス <input type="checkbox"/> アパート <input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> タウンハウス <input type="checkbox"/> アパート <input type="checkbox"/> その他
階・ルーム	階(.....階に住む)寝室トイレ階(.....階に住む)寝室トイレ
		広さ.....平方メートル	広さ.....平方メートル
場所		市名..... 県名.....	市名..... 県名.....
所有権		<input type="checkbox"/> 持ち主 <input type="checkbox"/> 両親が所有者	<input type="checkbox"/> 持ち主 <input type="checkbox"/> 両親が所有者
		<input type="checkbox"/> 子供が所有者 <input type="checkbox"/> 親戚の家	<input type="checkbox"/> 子供が所有者 <input type="checkbox"/> 親戚の家
		<input type="checkbox"/> 借家 <input type="checkbox"/> 購入 <input type="checkbox"/> その他.....	<input type="checkbox"/> 借家 <input type="checkbox"/> 購入 <input type="checkbox"/> その他.....
価格 (¥)		(購入の場合: ¥)	(購入の場合: ¥)
		<input type="checkbox"/> <5,000,000 <input type="checkbox"/> 5,000,000-10,000,000	<input type="checkbox"/> <5,000,000 <input type="checkbox"/> 5,000,000-10,000,000
借家と回答 する場合		<input type="checkbox"/> 10,000,001-15,000,000	<input type="checkbox"/> 10,000,001-15,000,000
		<input type="checkbox"/> 15,000,001-20,000,000 <input type="checkbox"/> >20,000,000	<input type="checkbox"/> 15,000,001-20,000,000 <input type="checkbox"/> >20,000,000
		(借りる場合: ¥)	(借りる場合: ¥)
		<input type="checkbox"/> <80,000 <input type="checkbox"/> 80,000-95,000	<input type="checkbox"/> <80,000 <input type="checkbox"/> 80,000-95,000
		<input type="checkbox"/> 95,001-110,000 <input type="checkbox"/> 110,001-125,000	<input type="checkbox"/> 95,001-110,000 <input type="checkbox"/> 110,001-125,000
		<input type="checkbox"/> 125,001-140,000 <input type="checkbox"/> >140,000	<input type="checkbox"/> 125,001-140,000 <input type="checkbox"/> >140,000

19. 滞在始め 1月 2月 3月 4月 5月 6月 7月 8月 9月 10月 11月 12月
20. どのように 長期滞在に來ましたか。(1つ以上選ばれる)
 エージェンシー..... 自分で 友達・親戚 Internet その他.....
21. どのぐらい 滞在のでしょうか。 6-9ヶ月 1-3年 4-6年 7-9年 10-12年 その他...
22. 長期滞在に決めた大切な理由 (√をお付けください。1つ以上選択可能)

場所	<input type="checkbox"/> 天気がいい	<input type="checkbox"/> 交通の便がいい	<input type="checkbox"/> 設備のそろう
	<input type="checkbox"/> 職場に近い	<input type="checkbox"/> 安全	<input type="checkbox"/> 場所がいい <input type="checkbox"/> その他(ご記入ください).....
経済	<input type="checkbox"/> 滞在費用が適切	<input type="checkbox"/> 生活費が適切	
	<input type="checkbox"/> 治療費が適切	<input type="checkbox"/> 観光費が適切	<input type="checkbox"/> その他.....
社会 / 文化	<input type="checkbox"/> 人間関係がいい	<input type="checkbox"/> 住みやすい	
	<input type="checkbox"/> ボランティアが職業としてできる	<input type="checkbox"/> 文化が同じ	<input type="checkbox"/> その他.....
観光	<input type="checkbox"/> 観光地が様々	<input type="checkbox"/> 観光地が美しい	
	<input type="checkbox"/> 安全性が高い	<input type="checkbox"/> 一年中旅行できる	
	<input type="checkbox"/> 旅行活動が様々	<input type="checkbox"/> 観光サービスがいい	<input type="checkbox"/> その他.....
その他	<input type="checkbox"/> タイに長期滞在する促進がある	<input type="checkbox"/> 入・出国の手続きが簡単	
	<input type="checkbox"/> 日本の長期滞在する促進があ	<input type="checkbox"/> 長期滞在のビザ申請の手続きが便利で簡単	
	<input type="checkbox"/> 長期滞在を愛内するスタッフがいる	<input type="checkbox"/> 日・タイの関係がいい	
	<input type="checkbox"/> タイに医者・医学的な道具、機器がそっている	<input type="checkbox"/> その他.....	

23. 宿泊先に決める理由 (重要性通り番号を入れてください)

<input type="checkbox"/> 概観から見る理由(場所)	<input type="checkbox"/> 社会的(集団,隣人,国籍)
<input type="checkbox"/> 住宅(お住まい)	<input type="checkbox"/> 費用(値段) <input type="checkbox"/> 物件の情報

宿泊先を決める検討項目 (√をお付けください)

1) 概観から見る理由	重要性				
	最も	とても	まあまあ	少ない	最も少ない
1 所在、地域					
2 面積希望					
3 住宅タイプ					
4 環境					
5 設備					
6 公共事業					
7 セキュリティ					
8 戸建ての規模					
9 戸建てのユニット					
10 共通場所 (庭)					
11 交通が便利					
12 サービス					
13 その他.....					

2) 社会的	重要性				
	最も	とても	まあまあ	少ない	最も少ない
1 同国人の同居					
2 居住者の活動					
3 交通					
4 プライバシー					
5 隣人・集団					
6 環境					
7 その他.....					

3) 住宅	重要性				
	最も	とても	まあまあ	少ない	最も少ない
1 家が丈夫					
2 住宅のタイプ					
3 居住に合う					
4 延べ坪が適切					
5 値段が適切					
6 その他.....					

4) 費用		重要性					5) 物件の情報		重要性				
		最も	とても	まあまあ	少ない	最も少ない			最も	とても	まあまあ	少ない	最も少ない
1	売り値が適切						1	サービス・管理費が適切					
2	支払い能力						2	アフターサービス					
3	金融の安定性						3	健康のサービス					
4	利率						4	契約・条件					
5	金融サポート						5	その他.....					
6	その他.....												

24. どのぐらい長期滞在を検討しましたか。 <1週間 1-2週間 2-3週間 >4週間
25. 滞りに決心する前 他の物件に何回比較しましたか。 はい.....回 していない
26. いつも どのように移動しますか。(1つお選びください)
 個人的な車 バス バイク 自転車 その他.....
27. 誰と一緒に 滞在していらっしゃいますか。(1つ以上選べる)
 一人で 配偶者 子供.....人 親戚.....人 従業員.....人 その他.....
28. 長期滞在の間に どのように ニュースを取材しますか。(1つ以上選べる)
 新聞 テレビ ラジオ インターネット その他.....
29. 滞在の費用は どのように支払いをしますか。 日刊 週間 月間 年間
30. タイの友人数人 <10人 10-15人 16-20人 >20人
31. 協会の連絡(1つ以上選ばれる)
 Technology Promotion Association (Thailand - Japan) Japan International Cooperation Agency (JICA)
 Japanese Association in Thailand (JAT) Old Japan Students' Association, Thailand (OJSAT) その他
32. タイ滞在中、好きな所に行く頻度(√をお付けください)

番	好きな所	毎日	週/1回	週/2-3回	月/1回	たまに	番	好きな所	毎日	週/1回	週/2-3回	月/1回	たまに
1	デパート 名前.....						5	床屋・美容院					
2	近いコンビニ						6	郵便局					
3	銀行						7	本屋					
4	神社						8	その他					

第3 健康事態

33. タイ滞在中、健康的な活動をする頻度(√をお付けください)

活動	場所		活動をする頻度					
	住宅の周辺	住宅外	毎日	週/1回	週/2-3回	月/1回	たまに	したことない
1	ジョギング/運動							
2	水泳							
3	ゴルフ							
4	テニス							
5	ボーリング							

活動	場所		活動をする頻度					
	住宅の周辺	住宅外	毎日	週/1回	週/2-3回	月/1回	たまに	したことない
6	サウナ							
7	マッサージ/ハーブ湿布							
8	アロマセラピー							
9	サバー/水治療法							
10	清水水浴/温泉							
11	病気を治療							
12	歯科治療							
13	整形手術							
14	健康を維持する飲食							

番	好きな所	毎日	週/1回	週/2-3回	月/1回	たまに	しない	番	好きな所	毎日	週/1回	週/2-3回	月/1回	たまに	しない
1	居酒屋・クラブ							3	病院						
2	サバー・マッサージ							4	観光地						

34. 友達に待ち合わせ場所 Lobby プール Fitness サウナ室 レストラン 部屋 その他

35. 行った事がある病院 Bumrungrad Bangkok Hospital Chulalongkorn Hospital

Bangkok Christian Hospital Samitivej Hospital その他.....

36. 行った観光地 パタヤ ラヨン チェンマイ ホウアヒン プーケット アユタヤ

第4 住宅の問題・解決

37. 住宅の問題 無し 有る (√をお付けください)

1) 場所	問題				
	非常に多い	多い	まあまあ	少ない	最も少ない
1	都会から遠い				
2	市場から遠い				
3	設備から遠い				
4	道に近過ぎる				
5	交通費・時間がかかる				

2) 環境	問題				
	非常に多い	多い	まあまあ	少ない	最も少ない
1	暑い				
2	洪水				
3	騒音				
4	悪臭				
5	下水				

3) 公共事業	問題				
	非常に多い	多い	まあまあ	少ない	最も少ない
1	水道				
2	電気				
3	電話				
4	セキュリティ				
5	ゴミ処理				
6	下水浄化				

4) 社会	問題				
	非常に多い	多い	まあまあ	少ない	最も少ない
1	日本語コミュニケーション				
2	喧嘩				
3	隣人が少ない				
4	駐車場				
5	ブライバシー				
6	違っている国籍				
7	サービスが遅い/無愛想				

	5) 安全性	問題				
		非常に多い	多い	まあまあ	少ない	最も少ない
1	火事リスク					
2	犯人リスク					
3	天災リスク					

	6) 建築	問題				
		非常に多い	多い	まあまあ	少ない	最も少ない
1	丈夫ではない					
2	混雑					
3	立ち腐れ					
4	清潔					
5	面積が足りない					
6	空気流れが良くない					

	7) お金の問題	問題				
		非常に多い	多い	まあまあ	少ない	最も少ない
1	家賃が高すぎる					
2	売値が高すぎる					
3	金融の安定					

38. ヲァタナァ・バンコクの長期滞在の物件タイプの希望

部屋の設備	重要性				
	最も多い	とても	まあまあ	少ない	最も少ない
1 玄関					
2 お風呂をちゃんと分けられる					
3 お風呂の手すり					
4 Double Lock					
5 仕事部屋					
6 物干し場					
7 Open Kitchen					
8 着替え室					
9 日本のケーブルテレビ					
10 掃除サービス					
11 その他.....					

物件の設備	重要性				
	最も多い	とても	まあまあ	少ない	最も少ない
1 One Stop Service					
2 送迎バス					
3 観光ガイド					
4 クリーニングサービス					
5 サウナ・サパー					
6 Fitness					
7 治療プール					
8 共通お風呂					
9 ゴルフ場					
10 図書館					
11 Key Card, CCTV					
12 Memory Box					
13 庭					
14 コンビニ					
15 その他.....					

38.1) 種類 一戸建て コンドミニウム タウンハウス アパート その他.....

38.2) タイプunit 1unit.....平方メートル階寝室トイレ

室内 タイ 日本 西洋 日本・タイ

室外 タイ 日本 西洋 日本・タイ

38.3) どのぐらい滞在の希望でしょうか。 3ヶ月 4-6ヶ月 1-3年 3年間以上
 この先、ずっと

39. ご意見

.....

.....

.....

ご協力ありがとうございます。お住まいのビルの事務所に返信下さい。

おち のりこ 住宅学科 建築学部 チュラーロンコーン大学 Tel. 0877152179 Email: nihonami@gmail.com

2. แบบสอบถามชาวญี่ปุ่น ฉบับภาษาไทย

Code.....



แบบสอบถาม แบบสอบถามภาษาไทย

แบบสอบถามเพื่อการศึกษาวิทยานิพนธ์ เรื่อง “สภาพการอยู่อาศัยและพฤติกรรมสุขภาพของชาวญี่ปุ่นในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร” ดำเนินการศึกษาโดย นางสาวโนริโกะ โอชิ นิสิตระดับปริญญาโทบัณฑิตศึกษาด้านศึกษาศาสตร์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แบบสอบถามนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาสภาพสังคม เศรษฐกิจ สภาพการอยู่อาศัย พฤติกรรมสุขภาพ รวมถึงอุปสรรคและแนวทางการแก้ไขของชาวญี่ปุ่นที่เข้ามาพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพฯ ซึ่งข้อมูลของท่านจะเป็นประโยชน์ต่อการศึกษาวิทยานิพนธ์และเสนอแนะแนวทางในการปรับปรุงพัฒนาโครงการที่พำนักสำหรับชาวญี่ปุ่นโดยเฉพาะ ทั้งนี้ ทางผู้วิจัยจะเก็บรักษาข้อมูลที่ได้รับเป็นความลับ และจะใช้ประโยชน์ทางด้านวิชาการเท่านั้น จึงขอความร่วมมือจากท่านในการตอบแบบสอบถามตามความเป็นจริง เพื่อเป็นประโยชน์ในการวิจัยด้วย จักเป็นพระคุณยิ่ง

ซึ่งแบบสอบถามนี้ แบ่งออกเป็น 4 ส่วน ได้แก่

ส่วนที่ 1: ข้อมูลส่วนบุคคล สภาพสังคม เศรษฐกิจ

ส่วนที่ 2: สภาพการอยู่อาศัย

ส่วนที่ 3: พฤติกรรมสุขภาพ

ส่วนที่ 4: อุปสรรคเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยและแนวทางการแก้ไข



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

Code.....



แบบสอบถามเพื่อการศึกษาวิทยานิพนธ์
เรื่อง “สภาพการอยู่อาศัยและพฤติกรรมสุขภาพของชาวญี่ปุ่น
ในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร”
ดำเนินการศึกษาโดย นางสาวโนริโกะ โอชิ นิสิตระดับปริญญาโท
ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ส่วนที่ 1 ข้อมูลส่วนบุคคล สภาพสังคม เศรษฐกิจ

- เพศ ชาย หญิง
- อายุ ต่ำกว่า 25 ปี 25 - 29 ปี 30 - 34 ปี 35 - 39 ปี 40 - 44 ปี
 45 - 49 ปี 50 - 54 ปี 55 - 59 ปี 40 - 44 ปี 65 ขึ้นไป
- สถานภาพ โสด แต่งงานและยังอยู่ร่วมกัน หย่าร้าง/แยกกันอยู่ หม้าย
- บทบาทหน้าที่ (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ) หารายได้ ทำงานบ้าน เลี้ยงลูก/หลาน ดูแลค่าใช้จ่ายในบ้าน
- ผู้ที่ตัดสินใจเรื่องสำคัญในครอบครัวท่าน สามี ภรรยา ตัดสินใจร่วม บิดามารดา
- จำนวนบุตร ชาย.....คน หญิง.....คน จำนวนบุตรที่ยังอยู่ในความอุปการะในด้านการศึกษา.....คน
- (ปัจจุบัน) การส่งบุตรเข้าโรงเรียน โรงเรียนไทย.....คน โรงเรียนญี่ปุ่น.....คน
- ศาสนา ชินโต พุทธ คริสต์ อื่นๆ (โปรดระบุ).....
- ระดับการศึกษา ประถมศึกษา มัธยมศึกษา/เทียบเท่า ปริญญาตรี ปริญญาโท ปริญญาเอก อื่นๆ.....
- ระดับความสามารถในการใช้ภาษาอื่นนอกจากภาษาญี่ปุ่น (โปรดทำเครื่องหมาย ✓ ในหัวข้อที่ท่านเลือก)

ภาษา	พูด				ฟัง				อ่าน เขียน			
	ไม่ได้	เริ่มต้น	ปานกลาง	สูง	ไม่ได้	เริ่มต้น	ปานกลาง	สูง	ไม่ได้	เริ่มต้น	ปานกลาง	สูง
ภาษาไทย												
ภาษาอังกฤษ												

- ลักษณะสุขภาพโดยรวม (เลือกตอบ 1 ข้อ)
 - แข็งแรงมาก ช่วยเหลือตัวเองได้
 - เริ่มมีปัญหาสุขภาพ แต่ยังช่วยเหลือตัวเองได้ โรคประจำตัว (โปรดระบุ).....
 - ไม่แข็งแรง ต้องการการดูแล โรคประจำตัว (โปรดระบุ).....
- ผู้ดูแลเมื่อเกิดเจ็บป่วย (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)
 - คู่สมรส บุตร/หลาน ญาติ ว่าจ้างผู้ดูแล เพื่อน/เพื่อนบ้าน อื่นๆ.....
- อาชีพ สถานที่ทำงาน รายได้และรายจ่ายเฉลี่ยต่อเดือนของท่านในปัจจุบัน (โปรดตอบทั้งประเทศญี่ปุ่นและไทย)

	ขณะพำนักในประเทศญี่ปุ่น	ขณะพำนักในประเทศไทย
อาชีพ	<input type="checkbox"/> ผู้บริหาร/กรรมการบริหาร <input type="checkbox"/> ผู้จัดการ <input type="checkbox"/> หัวหน้าฝ่าย <input type="checkbox"/> พนักงานบริษัท <input type="checkbox"/> ธุรกิจส่วนตัว <input type="checkbox"/> เจ้าหน้าที่ของรัฐ <input type="checkbox"/> แม่บ้าน <input type="checkbox"/> อื่นๆ.....	<input type="checkbox"/> ผู้บริหาร/กรรมการบริหาร <input type="checkbox"/> ผู้จัดการ <input type="checkbox"/> หัวหน้าฝ่าย <input type="checkbox"/> พนักงานบริษัท <input type="checkbox"/> ธุรกิจส่วนตัว <input type="checkbox"/> เจ้าหน้าที่ของรัฐ <input type="checkbox"/> แม่บ้าน <input type="checkbox"/> เกษียณ <input type="checkbox"/> อื่นๆ.....
สถานที่ทำงาน	บริษัท..... เมือง..... จังหวัด.....	บริษัท..... เมือง..... จังหวัด.....

	ขณะพำนักในประเทศญี่ปุ่น	ขณะพำนักในประเทศไทย
รายได้ (¥)		
→ รายได้เฉลี่ยต่อเดือน (¥)	<input type="checkbox"/> < 100,000 <input type="checkbox"/> 100,000 - 200,000 <input type="checkbox"/> 200,001 - 300,000 <input type="checkbox"/> 300,001 - 400,000 <input type="checkbox"/> 400,001 - 500,000 <input type="checkbox"/> > 500,000	<input type="checkbox"/> < 100,000 <input type="checkbox"/> 100,000 - 200,000 <input type="checkbox"/> 200,001 - 300,000 <input type="checkbox"/> 300,001 - 400,000 <input type="checkbox"/> 400,001 - 500,000 <input type="checkbox"/> > 500,000
→ แหล่งที่มา	<input type="checkbox"/> เงินเดือน <input type="checkbox"/> เงินออม <input type="checkbox"/> เงินบำนาญ/บำนาญ <input type="checkbox"/> อื่นๆ.....	<input type="checkbox"/> เงินเดือน <input type="checkbox"/> เงินออม <input type="checkbox"/> เงินบำนาญ/บำนาญ <input type="checkbox"/> อื่นๆ.....
รายจ่าย (¥)		
→ รายจ่ายเฉลี่ยต่อเดือน (¥)	<input type="checkbox"/> < 100,000 <input type="checkbox"/> 100,000 - 200,000 <input type="checkbox"/> 200,001 - 300,000 <input type="checkbox"/> 300,001 - 400,000 <input type="checkbox"/> 400,001 - 500,000 <input type="checkbox"/> > 500,000	<input type="checkbox"/> < 100,000 <input type="checkbox"/> 100,000 - 200,000 <input type="checkbox"/> 200,001 - 300,000 <input type="checkbox"/> 300,001 - 400,000 <input type="checkbox"/> 400,001 - 500,000 <input type="checkbox"/> > 500,000
→ ค่าใช้จ่าย	<input type="checkbox"/> ทัวไปและอาหาร <input type="checkbox"/> สุขภาพ <input type="checkbox"/> ท่องเที่ยว <input type="checkbox"/> อื่นๆ.....	<input type="checkbox"/> ทัวไปและอาหาร <input type="checkbox"/> สุขภาพ <input type="checkbox"/> ท่องเที่ยว <input type="checkbox"/> อื่นๆ.....

ส่วนที่ 2 สภาพการอยู่อาศัย

14. ท่านเคยเดินทางมายังประเทศไทยครั้ง
15. ระยะเวลาของวีซ่าที่ท่านได้รับในการเข้ามาพำนักในประเทศไทย
 1 - 2 อาทิตย์ 1 - 3 เดือน 1 - 3 ปี อื่นๆ (โปรดระบุ).....
16. ท่านเคยรู้จักธุรกิจประเภทโครงการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว (Long Stay) มาก่อนหรือไม่ ไม่เคย เคย
17. ท่านเคยพักอาศัยในโครงการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว (Long Stay) ในประเทศไทย ไม่เคย เคย.....ครั้ง
18. ลักษณะที่อยู่อาศัยของท่าน (โปรดระบุ)

	ที่อยู่อาศัยในประเทศญี่ปุ่น	โครงการที่พักอาศัยปัจจุบันในประเทศไทย
ประเภท	<input type="checkbox"/> บ้านเดี่ยว <input type="checkbox"/> คอนโดมิเนียม <input type="checkbox"/> ทาวน์เฮ้าส์ <input type="checkbox"/> อพาร์ทเมนท์ <input type="checkbox"/> อื่นๆ	<input type="checkbox"/> บ้านเดี่ยว <input type="checkbox"/> คอนโดมิเนียม <input type="checkbox"/> ทาวน์เฮ้าส์ <input type="checkbox"/> อพาร์ทเมนท์ <input type="checkbox"/> อื่นๆ
รูปแบบชั้น (พักชั้นที่.....)ห้องนอนห้องน้ำ เนื้อที่ใช้สอย.....ตร.ม. หรือ ตร.วา.ชั้น (พักชั้นที่.....)ห้องนอนห้องน้ำ เนื้อที่ใช้สอย.....ตร.ม. หรือ ตร.วา.
ทำเลที่ตั้ง	เมือง..... จังหวัด.....	เมือง..... จังหวัด.....
กรรมสิทธิ์	<input type="checkbox"/> เป็นเจ้าของเอง <input type="checkbox"/> บ้านของพ่อแม่ <input type="checkbox"/> บ้านของบุตร <input type="checkbox"/> บ้านญาติ <input checked="" type="checkbox"/> เช่า <input type="checkbox"/> เช่าซื้อ <input type="checkbox"/> อื่นๆ.....	<input type="checkbox"/> เป็นเจ้าของเอง <input type="checkbox"/> บ้านของพ่อแม่ <input type="checkbox"/> บ้านของบุตร <input type="checkbox"/> บ้านญาติ <input checked="" type="checkbox"/> เช่า <input type="checkbox"/> เช่าซื้อ <input type="checkbox"/> อื่นๆ.....
ราคา (¥)		
(กรณีซื้อ : ¥)	<input type="checkbox"/> < 5,000,000 <input type="checkbox"/> 5,000,000 - 10,000,000 <input type="checkbox"/> 10,000,001 - 15,000,000 <input type="checkbox"/> 15,000,001 - 20,000,000 <input type="checkbox"/> > 20,000,000	<input type="checkbox"/> < 5,000,000 <input type="checkbox"/> 5,000,000 - 10,000,000 <input type="checkbox"/> 10,000,001 - 15,000,000 <input type="checkbox"/> 15,000,001 - 20,000,000 <input type="checkbox"/> > 20,000,000
(กรณีเช่า : ¥)	<input type="checkbox"/> < 80,000 <input type="checkbox"/> 80,000 - 95,000 <input type="checkbox"/> 95,001 - 110,000 <input type="checkbox"/> 110,001 - 125,000 <input type="checkbox"/> 125,001 - 140,000 <input type="checkbox"/> > 140,000	<input type="checkbox"/> < 80,000 <input type="checkbox"/> 80,000 - 95,000 <input type="checkbox"/> 95,001 - 110,000 <input type="checkbox"/> 110,001 - 125,000 <input type="checkbox"/> 125,001 - 140,000 <input type="checkbox"/> > 140,000

ข้ามมาตอบ
กรณีเช่า

19. ท่านพำนักในโครงการ เดือน ม.ค. ก.พ. มี.ค. เม.ย. พ.ค. มิ.ย. ก.ค. ส.ค. ก.ย. ต.ค. พ.ย. ธ.ค.
20. ท่านเดินทางมาพำนักในโครงการได้อย่างไร (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)
 Agency บริษัท..... ด้วยตัวเอง เพื่อน/ญาติ Internet อื่นๆ.....
21. ระยะเวลาที่ท่านพำนักในโครงการ 6 - 9 เดือน 1 - 3 ปี 4 - 6 ปี 7 - 9 ปี 10 - 12 ปี อื่นๆ.....
22. เหตุผลสำคัญที่ท่านตัดสินใจเลือกมาพำนักในสุขุมวิท (โปรดทำเครื่องหมาย ✓ ในหัวข้อที่ท่านเลือก เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)

สถานที่	<input type="checkbox"/> สภาพอากาศดี	<input type="checkbox"/> การคมนาคมสะดวก	<input type="checkbox"/> มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน
	<input type="checkbox"/> ใกล้ที่ทำงาน	<input type="checkbox"/> มีความปลอดภัยในการดำรงชีวิต	<input type="checkbox"/> ทำเลดี <input type="checkbox"/> อื่นๆ (โปรดระบุ).....
เศรษฐกิจ	<input type="checkbox"/> ค่าใช้จ่ายที่พำนักเหมาะสม	<input type="checkbox"/> ค่าใช้จ่ายการดำรงชีพเหมาะสม	
	<input type="checkbox"/> ค่าใช้จ่ายการรักษาพยาบาลเหมาะสม	<input type="checkbox"/> ค่าใช้จ่ายการท่องเที่ยวเหมาะสม	<input type="checkbox"/> อื่นๆ (โปรดระบุ).....
สังคม/ วัฒนธรรม	<input type="checkbox"/> คนในสุขุมวิทมีมนุษย์สัมพันธ์ดี	<input type="checkbox"/> มีวิถีการดำรงชีวิตที่เรียบง่าย	
	<input type="checkbox"/> สามารถทำงานเป็นอาสาสมัครได้	<input type="checkbox"/> วัฒนธรรมมีความคล้ายกัน	<input type="checkbox"/> อื่นๆ (โปรดระบุ).....
ท่องเที่ยว	<input type="checkbox"/> มีแหล่งท่องเที่ยวหลากหลาย	<input type="checkbox"/> มีแหล่งท่องเที่ยวที่สวยงาม	
	<input type="checkbox"/> มีความปลอดภัยด้านการท่องเที่ยวสูง	<input type="checkbox"/> สามารถท่องเที่ยวได้ตลอดปี	
	<input type="checkbox"/> มีกิจกรรมการท่องเที่ยวให้เลือกมากมาย	<input type="checkbox"/> การบริการท่องเที่ยวที่มีคุณภาพ	<input type="checkbox"/> อื่นๆ (โปรดระบุ).....
อื่นๆ	<input type="checkbox"/> มีนโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวของประเทศไทย	<input type="checkbox"/> ขั้นตอนพิธีการเข้าออกประเทศสะดวก	
	<input type="checkbox"/> มีนโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวของประเทศไทย	<input type="checkbox"/> ขั้นตอนขอวีซ่า พำนักระยะยาวสะดวก รวดเร็ว	
	<input type="checkbox"/> มีบุคคลที่อำนวยความสะดวกในการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว	<input type="checkbox"/> ประเทศไทยและประเทศไทยมีความสัมพันธ์อันดี	
	<input type="checkbox"/> ประเทศไทยมีบุคลากรทางการแพทย์ที่มีคุณภาพ และมีเครื่องมือคุณภาพที่ทันสมัย	<input type="checkbox"/> อื่นๆ (โปรดระบุ).....	

23. เหตุผลสำคัญที่ท่านตัดสินใจเลือกอาคารอยู่อาศัยรวม (โปรดใส่หมายเลข เรียงตามลำดับความสำคัญ 1 - 5)

.....ข้อพิจารณาด้านกายภาพ (ทำเล ที่ตั้ง)ข้อพิจารณาด้านสังคม (ชุมชน, เพื่อนบ้าน, เชื้อชาติ)
.....ข้อพิจารณาด้านตัวอาคาร (ที่อยู่อาศัย)ข้อพิจารณาด้านการเงิน (ระดับราคา)ข้อพิจารณาด้านข้อมูลโครงการ

โปรดทำเครื่องหมาย ✓ ในหัวข้อที่ท่านเลือก

1) ด้านกายภาพ		ความสำคัญ				
		มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
1	ทำเล ที่ตั้ง					
2	ขนาดพื้นที่ที่โครงการ					
3	รูปแบบที่อยู่อาศัย					
4	สภาพแวดล้อม					
5	สิ่งอำนวยความสะดวก					
6	สาธารณูปโภค/สาธารณูปการ					
7	การรักษาความปลอดภัย					
8	ขนาดโครงการ					
9	unit ของโครงการ					
10	พื้นที่ส่วนกลาง เช่น สวน					
11	การคมนาคมสะดวก					
12	การให้บริการ					
13	อื่น (ระบุ).....					

2) ด้านสังคม		ความสำคัญ				
		มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
1	การอยู่รวมของชาติเดียวกัน					
2	กิจกรรมของผู้อยู่อาศัย					
3	การเดินทาง					
4	ความเป็นส่วนตัว					
5	เพื่อนบ้านและชุมชน					
6	ชุมชนโดยรอบน่าอยู่					
7	อื่น (ระบุ).....					

3) ด้านตัวอาคาร		ความสำคัญ				
		มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
1	ตัวอาคารมีความมั่นคง					
2	รูปแบบอาคาร					
3	เหมาะต่อการอยู่อาศัย					
4	พื้นที่ใช้สอยเหมาะสม					
5	ราคาเหมาะสม					
6	อื่น (ระบุ).....					

4) ด้านการเงิน		ความสำคัญ					5) ด้านข้อมูลโครงการ		ความสำคัญ				
		มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด			มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
1	ราคาขายเหมาะสม						1	ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง/บริการที่เหมาะสม					
2	ความสามารถในการจ่าย						2	บริการหลังการขาย					
3	ความมั่นคงทางการเงิน						3	การบริหารด้านสุขภาพ					
4	อัตราดอกเบี้ย						4	เงื่อนไขสัญญา					
5	ผู้สนับสนุนทางการเงิน						5	อื่น (ระบุ).....					
6	อื่น (ระบุ).....												

24. ระยะเวลาที่ใช้ในการตัดสินใจเลือกโครงการ < 1 สัปดาห์ 1 - 2 สัปดาห์ 2 - 3 สัปดาห์ > 4 สัปดาห์
25. จำนวนโครงการที่อยู่อาศัยที่ท่านเปรียบเทียบก่อนตัดสินใจ เปรียบเทียบ.....โครงการ ไม่ได้เปรียบเทียบ
26. พาหนะหลักในการเดินทาง (เลือกตอบ 1 ข้อ)
 รถยนต์ส่วนตัว รถโดยสารประจำทาง รถจักรยานยนต์ รถจักรยาน อื่นๆ.....
27. บุคคลที่ท่านพำนักอยู่ด้วยในโครงการฯ (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)
 คนเดียว คู่สมรส บุตร.....คน ญาติ.....คน ลูกจ้าง.....คน อื่นๆ.....
28. การรับข่าวสารประจำวันในขณะพำนักในโครงการ (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)
 หนังสือพิมพ์ โทรศัพท์ วิทยุ Internet อื่นๆ.....
29. ท่านจ่ายเพื่อการพำนักในโครงการในรูปแบบใด รายวัน รายสัปดาห์ รายเดือน รายปี
30. จำนวนเพื่อนชาวไทย < 10 คน 10 - 15 คน 16-20 คน > 20 คนขึ้นไป
31. การเข้าร่วมกิจกรรมของสมาคม (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)
 Technology Promotion Association (Thailand - Japan) Japan International Cooperation Agency (JICA)
 Japanese Association in Thailand (JAT) Old Japan Students' Association, Thailand (OJSAT) อื่นๆ
32. ความถี่ในการไปสถานที่ที่ท่านชอบมากที่สุด ขณะพำนักอยู่ประเทศไทย (โปรดทำเครื่องหมาย ✓ ในหัวข้อที่ท่านเลือก)

ที่	สถานที่ที่ชอบไปมากที่สุด	1 ครั้ง/วัน	1 ครั้ง/สัปดาห์	2 - 3 ครั้ง/สัปดาห์	1 ครั้ง/เดือน	> 1 เดือน/ครั้ง	ที่	สถานที่ที่ชอบไปมากที่สุด	1 ครั้ง/วัน	1 ครั้ง/สัปดาห์	2 - 3 ครั้ง/สัปดาห์	1 ครั้ง/เดือน	> 1 เดือน/ครั้ง
1	ห้องสรรพสินค้า ชื่อห้าง.....						5	ร้านตัดผม ในซอย.....					
2	ร้านสะดวกซื้อ ในซอย.....						6	ไปรษณีย์ ในซอย.....					
3	ธนาคาร						7	ร้านหนังสือ ในซอย.....					
4	ศาลเจ้า ในซอย.....						8	อื่นๆ..... ในซอย.....					

ส่วนที่ 3 พฤติกรรมสุขภาพ

33. ความถี่ในการทำกิจกรรมด้านสุขภาพของท่าน ขณะพำนักอยู่ประเทศไทย (โปรดทำเครื่องหมาย ✓ ในหัวข้อที่ท่านเลือก)

กิจกรรมสุขภาพ	สถานที่ทำกิจกรรม		ความถี่ในการทำกิจกรรม					ไม่เคยทำ
	ภายในโครงการ	ภายนอกโครงการ	1 ครั้ง/วัน	1 ครั้ง/สัปดาห์	2 - 3 ครั้ง/สัปดาห์	1 ครั้ง/เดือน	> 1 เดือน/ครั้ง	
1 เดิน/วิ่งออกกำลังกาย								
2 ว่ายน้ำ								
3 กอล์ฟ								
4 เทนนิส								
5 โบว์ลิ่ง								

กิจกรรมสุขภาพ	สถานที่ทำกิจกรรม		ความถี่ในการทำกิจกรรม					ไม่เคยทำ
	ภายใน โครงการ	ภายนอก โครงการ	1 ครั้ง/ วัน	1 ครั้ง/ สัปดาห์	2 - 3 ครั้ง/ สัปดาห์	1 ครั้ง/ เดือน	> 1 เดือน/ ครั้ง	
6	ชาน้ำ							
7	นวด/อบ/ประคบสมุนไพร							
8	Aroma Therapy							
9	สปา/วารีบำบัด							
10	อาบน้ำแร่/น้ำพุร้อน							
11	รักษาโรคต่างๆ							
12	ทำฟันและรักษาสุขภาพฟัน							
13	ผ่าตัดเสริมความงาม							
14	บริการอาหารและเครื่องดื่มสุขภาพ							

ที่	สถานที่ที่ชอบ ไปมากที่สุด	1 ครั้ง/ วัน	1 ครั้ง/ สัปดาห์	2 - 3 ครั้ง/ สัปดาห์	1 ครั้ง/ เดือน	> 1 เดือน/ ครั้ง	ไม่ เคย ไป	ที่	สถานที่ที่ชอบไป มากที่สุด	1 ครั้ง/ วัน	1 ครั้ง/ สัปดาห์	2 - 3 ครั้ง/ สัปดาห์	1 ครั้ง/ เดือน	> 1 เดือน/ ครั้ง	ไม่ เคย ไป
1	ผับ และบาร์ ในซอย.....							3	โรงพยาบาล						
2	สปา/ นวด ที่ร้าน.....							4	สถานที่ท่องเที่ยว						

34. สถานที่ในโครงการที่ใช้พบปะกับเพื่อนๆ Lobby สระว่ายน้ำ Fitness ชาน้ำ ร้านอาหาร ห้องพัก อื่นๆ
35. โรงพยาบาลที่ท่านเคยใช้บริการ Bumrungrad Bangkok Hospital Chulalongkorn Hospital
 Bangkok Christian Hospital Samitivej Hospital อื่นๆ.....
36. สถานที่ท่องเที่ยวที่ท่านเคยไป พัทยา ระยอง เชียงใหม่ หัวหิน ภูเก็ต ออยุธยา

ส่วนที่ 4 อุปสรรคเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยและแนวทางการแก้ไข

37. อุปสรรคเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย ไม่มีปัญหา มีปัญหา ดังนี้ (โปรดทำเครื่องหมาย ✓ ในหัวข้อที่ท่านเลือก)

1) ด้านทำเล ที่ตั้ง	อุปสรรค				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
1	ไกลจากแหล่งชุมชน				
2	ไกลจากตลาด				
3	ไกลจากสิ่งอำนวยความสะดวก				
4	ติดถนนมากเกินไป				
5	เสียเวลาและค่าใช้จ่าย ในการเดินทางมาก				

3) ด้านสาธารณูปโภค/ สาธารณูปการ	อุปสรรค				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
1	ประปา				
2	ไฟฟ้า				
3	โทรศัพท์				
4	การรักษาความปลอดภัย				
5	การกำจัดขยะ				
6	การบำบัดน้ำเสีย				

2) ด้านสภาพแวดล้อม	อุปสรรค				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
1	น้ำท่วม				
2	ขยะตกค้าง				
3	เสียงรบกวน				
4	กลิ่นเหม็น				
5	น้ำเน่าขัง				

4) ด้านสังคม	อุปสรรค				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
1	การสื่อสารภาษาญี่ปุ่น				
2	ทะเลาะวิวาท				
3	รู้จักเพื่อนบ้านน้อย				
4	ที่จอดรถ				
5	ความเป็นส่วนตัว				
6	แตกต่างด้านเชื้อชาติ				
7	บริการล่าช้า				

5) ด้านความปลอดภัย		อุปสรรค				
		มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
1	เสี่ยงต่อเพลิงไหม้					
2	เสี่ยงต่ออาชญากรรม					
3	เสี่ยงต่อภัยธรรมชาติ					

7) ด้านการเงิน		อุปสรรค				
		มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
1	ค่าผ่อน/เช่าสูงเกินความสามารถจ่าย					
2	ราคาขายสูงเกินไป					
3	ความมั่นคงทางการเงิน					

6) ด้านอาคาร		อุปสรรค				
		มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
1	โครงสร้างไม่แข็งแรง/ไม่ถาวร					
2	มีความแออัด					
3	สภาพทรุดโทรม					
4	ความสะดวก					
5	ขนาดและพื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอ					
6	การถ่ายเทอากาศไม่ดี					

38. รูปแบบโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับชาวญี่ปุ่นในเขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ที่ท่านต้องการ

สิ่งอำนวยความสะดวกในห้องพักอาศัย	ความจำเป็น				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
1	โรงทางเข้า (Genkan)				
2	พื้นที่แยกส่วนฝักบัวกับอ่างอาบน้ำ				
3	ราวจับในห้องน้ำ				
4	Double Lock				
5	ห้องทำงาน				
6	ระเบียบสำหรับตากผ้า				
7	Open Kitchen				
8	ห้องแต่งตัว (Walk in Closet)				
9	ช่อง Cable TV ญี่ปุ่น				
10	บริการทำความสะอาด				
11	อื่นๆ.....				

สิ่งอำนวยความสะดวกนอกห้องพักอาศัย	ความจำเป็น				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
1	One Stop Service				
2	บริการรถรับ - ส่ง				
3	โกดังน้ำดื่ม				
4	บริการซักรีด				
5	ชานน้ำ, สปา				
6	Fitness				
7	สระว่ายน้ำระบบบำบัด				
8	ห้องอาบน้ำรวม				
9	สนามโคร์ฟกอล์ฟ				
10	ห้องสมุด				
11	Key Card, CCTV				
12	Memory Box				
13	สวนหย่อม				
14	ร้านสะดวกซื้อ				
15	อื่นๆ.....				

- 38.1) ประเภท บ้านเดี่ยว คอนโดมิเนียม ทาวน์เฮ้าส์ อพาร์ทเมนต์ อื่นๆ.....
- 38.2) รูปแบบunit unit ละ.....ตร.ม. หรือ ตร.วาชั้นห้องนอนห้องน้ำ
 รูปแบบภายในอาคาร ไทย ญี่ปุ่น ตะวันตก ผสมไทย - ญี่ปุ่น
 รูปแบบภายนอกอาคาร ไทย ญี่ปุ่น ตะวันตก ผสมไทย - ญี่ปุ่น
- 38.3) ระยะเวลาที่ท่านทำนักในโครงการ 3 เดือน 4 - 6 เดือน 1 - 3 ปี > 3 ปี ตลอดชีวิต

39. ข้อเสนอแนะ/ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม

.....

.....

.....

ขอขอบคุณทุกท่านที่ให้ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถาม โปรดส่งคืนแบบสอบถามได้ที่ฝ่ายนิติบุคคลในอาคารพักอาศัยของท่าน
 นางสาวโนริโกะ โอชิ ภาควิชาเคหะการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Tel. 0877152179 Email: nihonami@gmail.com

3. แบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง สำหรับผู้บริหาร/ผู้จัดการอาคารอยู่อาศัยรวม

Code.....



แบบสัมภาษณ์เชิงลึกเพื่อการศึกษาวิทยานิพนธ์ (สำหรับผู้บริหาร/ผู้จัดการอาคาร)
เรื่อง “สภาพการอยู่อาศัยและพฤติกรรมสุขภาพของชาวญี่ปุ่น
ในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตสุขุมวิท กรุงเทพมหานคร”
ดำเนินการศึกษาโดย นางสาวโนริโกะ โอชิ นิสิตระดับปริญญาโทบัณฑิต
ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แบบสัมภาษณ์นี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาสภาพสังคม เศรษฐกิจ สภาพการอยู่อาศัย พฤติกรรมสุขภาพ รวมถึงอุปสรรคและแนวทางการแก้ไขของชาวญี่ปุ่นที่เข้ามาพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตสุขุมวิท กรุงเทพมหานคร ซึ่งข้อมูลของท่านจะเป็นประโยชน์ต่อการศึกษานิพนธ์และเสนอแนะแนวทางในการปรับปรุงและพัฒนาโครงการที่พำนักสำหรับชาวญี่ปุ่นโดยเฉพาะ

- ตำแหน่ง..... สถานที่ทำงาน..... อายุการทำงาน.....ปี E-mail.....
- จุดเด่นของโครงการ.....
- ผู้พักอาศัยในโครงการ เป็นชาวไทย.....Unit คิดเป็น.....คน
ชาวยุโรป.....Unit คิดเป็น.....คน
ชาวญี่ปุ่น.....Unit คิดเป็น.....คน แบ่งเป็นช่วงอายุเท่าใดบ้าง จำนวนกี่คน
- ส่วนใหญ่ชาวญี่ปุ่นพักอยู่กับใคร..... ระยะเวลาการพำนัก.....ปีเดือน
- ส่วนใหญ่ชาวญี่ปุ่นในโครงการพำนักอยู่ช่วงเวลา คือ จันทร์ - ศุกร์..... น. - น.
เสาร์ - อาทิตย์..... น. - น.
โดยส่วนใหญ่ ไม่ทำงาน โดยทำกิจกรรมระหว่างพำนัก ได้แก่.....
 โดยอยู่ ภายในโครงการ ภายนอกโครงการ สถานที่.....
 ทำงาน ได้แก่ อาชีพ.....
ที่ตั้งของสถานที่ทำงาน.....
- ชาวญี่ปุ่นที่เข้ามาพำนักในโครงการ เข้ามาได้อย่างไร (โปรดเรียงลำดับ)
 Agency..... Internet หนังสือพิมพ์ โฆษณาทางวิทยุ โฆษณาทางโทรทัศน์
 เพื่อน ญาติ อื่นๆ.....
- ส่วนใหญ่เหตุผลที่ชาวญี่ปุ่นเลือกมาพำนักที่โครงการนี้ คือ.....
- โครงการมีการดูแลชาวญี่ปุ่นที่พำนักในโครงการอย่างไร.....
- สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับชาวญี่ปุ่นในโครงการ ได้แก่
.....
และ 3 อันดับแรกของสิ่งอำนวยความสะดวกที่ใช้ ได้แก่ (โปรดเรียงลำดับ).....
- การบริการเสริม/โปรโมชั่นสำหรับชาวญี่ปุ่นในโครงการ ได้แก่.....
.....
และ 3 อันดับแรกของการบริการเสริม/โปรโมชั่นที่ใช้ ได้แก่ (โปรดเรียงลำดับ).....
- ตามความคิดและการสังเกตของท่าน ภาพรวมลักษณะการพำนักของชาวญี่ปุ่นเป็นอย่างไร.....
.....
- ชาวญี่ปุ่นที่พักอาศัยที่นี่มีอุปสรรคเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยและการพำนักฯ หรือไม่ อย่างไร.....
.....

13. กรุณาชี้แนวทางในการปรับปรุงหรือเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการนี้ เพื่อให้โครงการนี้ดีขึ้น.....


14. ท่านคิดว่าสถานที่พำนักประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมในกรุงเทพมหานครหรือในประเทศไทยในปัจจุบันมีความจำเป็น
 แคล้งสำหรับชาวญี่ปุ่นที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทย..... และโดยรวม
- 14.1) ท่านเห็นว่าสภาพปัจจุบันของที่พักอาศัยดังกล่าวในกรุงเทพมหานครเป็นอย่างไร.....
 และมี
 แนวโน้มในอนาคตเป็นอย่างไร.....
- 14.2) มีจุดเด่น/จุดด้อย คือ.....
- 14.3) มีปัจจัยใดที่ก่อให้เกิดจุดด้อย/อุปสรรคดังกล่าว.....
- 14.4) มีแนวทางในการพัฒนา/ปรับปรุงโครงการที่พำนักประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมในประเทศไทยได้ โดย
 พัฒนาไปในแนวทางใด..... และ
 ควรมีการปรับปรุงแก้ไขในเรื่องใด.....



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
 CHULALONGKORN UNIVERSITY

4. แบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง สำหรับผู้ปฏิบัติงานในอาคารอยู่อาศัยรวม

Code.....

	<p>แบบสอบถามเพื่อการศึกษาวิทยานิพนธ์ สำหรับผู้ปฏิบัติงานในอาคารอยู่อาศัยรวม</p> <p>เรื่อง “สภาพการอยู่อาศัยของชาวญี่ปุ่นและพฤติกรรมสุขภาพ</p> <p>ในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร”</p> <p>ดำเนินการศึกษาโดย นางสาวโนริโกะ โอชิ นิสิตระดับปริญญาโท มหาวิทยาลัย</p> <p>ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>
---	---

1. พนักงานทำความสะอาด/แม่บ้าน

- ชื่อ-สกุล..... อายุ..... ปี สถานภาพ..... ระดับการศึกษา.....
อายุการทำงาน..... ปี ตำแหน่ง..... หน่วยงานสังกัด.....
- ระดับความสามารถการใช้ภาษาอื่น ในการปฏิบัติหน้าที่
- มีการประชุมพนักงานทำความสะอาด.....ครั้ง/สัปดาห์
- รายละเอียดของการปฏิบัติงาน

ภาษา	พูด			ฟัง		
	ไม่ได้	เริ่มต้น	ปานกลาง	ไม่ได้	เริ่มต้น	ปานกลาง
ภาษาญี่ปุ่น						
ภาษาอังกฤษ						

รายการ	กรณีทำความสะอาดห้องของ เจ้าของห้องที่พักเพียงลำพัง		กรณีทำความสะอาดห้องของ เจ้าของห้องที่พักกับครอบครัว
	เพศชาย	เพศหญิง	
1. มีการให้แจ้งเตือน เจ้าของห้องทราบ ก่อนเข้าทำความสะอาด	<input type="checkbox"/> ไม่ต้องแจ้ง (โปรดระบุ) <input type="checkbox"/> ตามตารางเวร <input type="checkbox"/> อื่นๆ..... <input type="checkbox"/> ต้องแจ้ง (โปรดระบุ) <input type="checkbox"/> แขนงป้ายหน้าห้อง <input type="checkbox"/> โทรศัพท์แจ้ง	<input type="checkbox"/> ไม่ต้องแจ้ง (โปรดระบุ) <input type="checkbox"/> ตามตารางเวร <input type="checkbox"/> อื่นๆ..... <input type="checkbox"/> ต้องแจ้ง (โปรดระบุ) <input type="checkbox"/> แขนงป้ายหน้าห้อง <input type="checkbox"/> โทรศัพท์แจ้ง	<input type="checkbox"/> ไม่ต้องแจ้ง (โปรดระบุ) <input type="checkbox"/> ตามตารางเวร <input type="checkbox"/> อื่นๆ..... <input type="checkbox"/> ต้องแจ้ง (โปรดระบุ) <input type="checkbox"/> แขนงป้ายหน้าห้อง <input type="checkbox"/> โทรศัพท์แจ้ง
2. ชั้นและช่วงเวลาที่ใช้ปฏิบัติหน้าที่	1. ชั้นและช่วงเวลาทำความสะอาด ชั้น..... เวลา.....ถึง.....น. ชั้น..... เวลา.....ถึง.....น. 2. ผู้พัก ต้องอยู่ด้วย <input type="checkbox"/> ใช่ <input type="checkbox"/> ไม่ใช่	1. ชั้นและช่วงเวลาทำความสะอาด ชั้น..... เวลา.....ถึง.....น. ชั้น..... เวลา.....ถึง.....น. 2. ผู้พัก ต้องอยู่ด้วย <input type="checkbox"/> ใช่ <input type="checkbox"/> ไม่ใช่	1. ชั้นและช่วงเวลาทำความสะอาด ชั้น..... เวลา.....ถึง.....น. ชั้น..... เวลา.....ถึง.....น. 2. ผู้พัก ต้องอยู่ด้วย <input type="checkbox"/> ใช่ <input type="checkbox"/> ไม่ใช่
3. บริเวณที่รับผิดชอบทำความสะอาด	<input type="checkbox"/> ในห้องพัก <input type="checkbox"/> ห้องรับแขก <input type="checkbox"/> ห้องนอน <input type="checkbox"/> ห้องครัว <input type="checkbox"/> ห้องน้ำ <input type="checkbox"/> ระเบียง <input type="checkbox"/> อื่นๆ..... <input type="checkbox"/> นอกห้องพัก (ในโครงการ) <input type="checkbox"/> ระเบียง <input type="checkbox"/> ลิฟท์ <input type="checkbox"/> บันได <input type="checkbox"/> สระว่ายน้ำ <input type="checkbox"/> ฟิตเนส <input type="checkbox"/> ล็อบบี้ <input type="checkbox"/> สนามเด็กเล่น <input type="checkbox"/> อื่นๆ.....	<input type="checkbox"/> ในห้องพัก <input type="checkbox"/> ห้องรับแขก <input type="checkbox"/> ห้องนอน <input type="checkbox"/> ห้องครัว <input type="checkbox"/> ห้องน้ำ <input type="checkbox"/> ระเบียง <input type="checkbox"/> อื่นๆ..... <input type="checkbox"/> นอกห้องพัก (ในโครงการ) <input type="checkbox"/> ระเบียง <input type="checkbox"/> ลิฟท์ <input type="checkbox"/> บันได <input type="checkbox"/> สระว่ายน้ำ <input type="checkbox"/> ฟิตเนส <input type="checkbox"/> ล็อบบี้ <input type="checkbox"/> สนามเด็กเล่น <input type="checkbox"/> อื่นๆ.....	<input type="checkbox"/> ในห้องพัก <input type="checkbox"/> ห้องรับแขก <input type="checkbox"/> ห้องนอน <input type="checkbox"/> ห้องครัว <input type="checkbox"/> ห้องน้ำ <input type="checkbox"/> ระเบียง <input type="checkbox"/> อื่นๆ..... <input type="checkbox"/> นอกห้องพัก (ในโครงการ) <input type="checkbox"/> ระเบียง <input type="checkbox"/> ลิฟท์ <input type="checkbox"/> บันได <input type="checkbox"/> สระว่ายน้ำ <input type="checkbox"/> ฟิตเนส <input type="checkbox"/> ล็อบบี้ <input type="checkbox"/> สนามเด็กเล่น <input type="checkbox"/> อื่นๆ.....

- ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม.....
.....
.....
.....

ลงชื่อ.....

(.....)

วันที่...../...../.....

ภาคผนวก ค
เอกสารขอความอนุเคราะห์ข้อมูลเพื่อประกอบการทำวิทยานิพนธ์

คพ.ม. 614 /2556



ภาควิชาเคหการ
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ถนนพญาไท กรุงเทพฯ 10330

30 สิงหาคม 2556

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์ข้อมูลเพื่อประกอบการทำวิทยานิพนธ์
เรียน ผู้จัดการ Siamese Gioia

ด้วย นางสาวโนริโกะ โอชิ นิสิตปริญญาโท ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย กำลังศึกษาค้นคว้าเรื่อง “สภาพการอยู่อาศัยและพฤติกรรมสุขภาพของชาวญี่ปุ่นใน
สถานที่พำนักระยะยาวประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร” ต้องการขอความ
อนุเคราะห์ข้อมูลดังรายละเอียดต่อไปนี้

- ขอความอนุเคราะห์สัมภาษณ์ผู้จัดการโครงการ เกี่ยวกับ จุดเด่นของโครงการ ลักษณะ
การพักอาศัยของชาวญี่ปุ่นโดยภาพรวม และแนวทางในการพัฒนา / ปรับปรุงโครงการที่
พักอาศัยสำหรับชาวญี่ปุ่น
- ขอความอนุเคราะห์แจกแบบสอบถามและสัมภาษณ์ผู้พักอาศัยชาวญี่ปุ่นเกี่ยวกับเหตุผลที่
เข้ามาพักในโครงการ กิจกรรมในชีวิตประจำวัน ความประทับใจในโครงการ และความ
ต้องการการบริการ / สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการเพิ่มเติม

ภาควิชาฯ จึงเรียนมาเพื่อขอความความอนุเคราะห์แก่นิสิต ได้เข้าทำการรวบรวมข้อมูล
จากหน่วยงานของท่าน เพื่อนำมาประมวลผลตามกระบวนการวิทยานิพนธ์ อันจะเป็นประโยชน์อย่างยิ่งทั้ง
ในทางวิชาการและการปฏิบัติ

ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย หวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะ
ได้รับความอนุเคราะห์จากท่าน ในการให้ความสนับสนุนการศึกษาของนิสิต ครั้งนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการตามที่เห็นสมควร จักขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.กฤษณทิพย์ พานิชภัคดี)
หัวหน้าภาควิชาเคหการ

ภาควิชาเคหการ
โทรศัพท์/โทรสาร 0-2218-4359

นางสาวโนริโกะ โอชิ
โทรศัพท์ 087-7152179
ขอข้อมูล/TK/28/08/2556

คพ.ม. 001 /2557



ภาควิชาเคหการ
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ถนนพญาไท กรุงเทพฯ 10330

6 มกราคม 2557

เรื่อง ขอบความอนุเคราะห์ข้อมูลเพื่อประกอบการทำวิทยานิพนธ์
เรียน ผู้จัดการ Siamese Gioia

ด้วย นางสาวโนริโกะ โอชิ นิสิตปริญญาโท ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย กำลังศึกษาค้นคว้าเรื่อง “สถาปัตยกรรมอยู่อาศัยและพฤติกรรมสุขภาพของชาวญี่ปุ่นในสถานที่พำนักระยะยาว ประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร” ต้องการขอความอนุเคราะห์ข้อมูลดังรายละเอียดต่อไปนี้

- ขอความอนุเคราะห์เก็บข้อมูลตัวอย่างห้องพักของชาวญี่ปุ่นใน Siamese Gioia เพื่อเป็นต้นแบบของห้องพักที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นในประเทศไทยในอนาคต
- ขอความอนุเคราะห์เก็บข้อมูลสภาพแวดล้อมภายใน Siamese Gioia ได้แก่ ที่จอดรถสำหรับวีลแชร์ (wheel chair), ลิฟท์, บันได และห้องน้ำ เพื่อเป็นต้นแบบของการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นในประเทศไทยในอนาคต

ภาควิชาฯ จึงเรียนมาเพื่อขอความอนุเคราะห์แก่นิสิต ได้เข้าทำการรวบรวมข้อมูลจากหน่วยงานของท่าน เพื่อนำมาประมวลผลตามกระบวนการวิทยานิพนธ์ อันจะเป็นประโยชน์อย่างยิ่งทั้งในทางวิชาการและการปฏิบัติ

ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย หวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับความอนุเคราะห์จากท่าน ในการให้ความสนับสนุนการศึกษาของนิสิต ครั้งนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการตามที่เห็นสมควร จักขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.กมลทิพย์ พานิชักคิต์)

หัวหน้าภาควิชาเคหการ

ภาควิชาเคหการ
โทรศัพท์/โทรสาร 0-2218-4359

นางสาวโนริโกะ โอชิ
โทรศัพท์ 087-7152179
ขอข้อมูล/TK./27/12/2556

คพ.ม. ๖๑๗ /2556



ภาควิชาเคหการ
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ถนนพญาไท กรุงเทพฯ 10330

๑ กันยายน 2556

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์ข้อมูลเพื่อประกอบการทำวิทยานิพนธ์
เรียน ผู้จัดการ Sirin Place

ด้วย นางสาวโนริโกะ โอชิ นิสิตปริญญาโท ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย กำลังศึกษาค้นคว้าเรื่อง “สภาพการอยู่อาศัยและพฤติกรรมสุขภาพของชาวญี่ปุ่นในสถานที่พำนักระยะยาวประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร” ต้องการขอความอนุเคราะห์ข้อมูลดังรายละเอียดต่อไปนี้

- ขอความอนุเคราะห์สัมภาษณ์ผู้จัดการโครงการ เกี่ยวกับ จุดเด่นของโครงการ ลักษณะการพักอาศัยของชาวญี่ปุ่นโดยภาพรวม และแนวทางในการพัฒนา / ปรับปรุงโครงการที่พักอาศัยสำหรับชาวญี่ปุ่น
- ขอความอนุเคราะห์แจกแบบสอบถามและสัมภาษณ์ผู้พักอาศัยชาวญี่ปุ่นเกี่ยวกับเหตุผลที่เข้ามาพักในโครงการ กิจกรรมในชีวิตประจำวัน ความประทับใจในโครงการ และความต้องการการบริการ / สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการเพิ่มเติม

ภาควิชาฯ จึงเรียนมาเพื่อขอความอนุเคราะห์แก่นิสิต ได้เข้าทำการรวบรวมข้อมูลจากหน่วยงานของท่าน เพื่อนำมาประมวลผลตามกระบวนการวิทยานิพนธ์ อันจะเป็นประโยชน์อย่างยิ่งทั้งในทางวิชาการและการปฏิบัติ

ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย หวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับความอนุเคราะห์จากท่าน ในการให้ความสนับสนุนการศึกษาของนิสิต ครั่งนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการตามที่เห็นสมควร จักขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

ดร.กมลทิพย์ พานิชภัคดี

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.กมลทิพย์ พานิชภัคดี)
หัวหน้าภาควิชาเคหการ

ภาควิชาเคหการ
โทรศัพท์/โทรสาร 0-2218-4359

นางสาวโนริโกะ โอชิ
โทรศัพท์ 087-7152179
ขอข้อมูล/TK/02/09/2556

คพ.ม. 531 /2556



ภาควิชาเคหการ
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ถนนพญาไท กรุงเทพฯ 10330

5 สิงหาคม 2556

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์ข้อมูลเพื่อประกอบการทำวิทยานิพนธ์
เรียน ผู้จัดการทั่วไป (คุณอนุสนธิ์ วงศาโรจน์)

ด้วย นางสาวโนริโกะ โอชิ นิสิตปริญญาโท ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย กำลังศึกษาค้นคว้าเรื่อง “สภาพการอยู่อาศัยและพฤติกรรมสุขภาพของชาวญี่ปุ่นในสถานที่พำนักระยะยาวประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร” ต้องการขอความอนุเคราะห์ข้อมูลดังรายละเอียดต่อไปนี้

- ขอความอนุเคราะห์สัมภาษณ์ผู้จัดการโครงการ เกี่ยวกับ จุดเด่นของโครงการ ลักษณะการพักอาศัยของชาวญี่ปุ่นโดยภาพรวม และแนวทางในการพัฒนา / ปรับปรุงโครงการที่พักอาศัยสำหรับชาวญี่ปุ่น
- ขอความอนุเคราะห์แจกแบบสอบถามผู้พักอาศัยชาวญี่ปุ่นเกี่ยวกับเหตุผลที่เข้ามาพักในโครงการ กิจกรรมในชีวิตประจำวัน ความประทับใจในโครงการ และความต้องการการบริการสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ

ภาควิชาฯ จึงเรียนมาเพื่อขอความอนุเคราะห์แก่นิสิต ได้เข้าทำการรวบรวมข้อมูลจากหน่วยงานของท่าน เพื่อนำมาประมวลผลตามกระบวนการวิทยานิพนธ์ อันจะเป็นประโยชน์อย่างยิ่งทั้งในทางวิชาการและการปฏิบัติ

ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย หวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับความอนุเคราะห์จากท่าน ในการให้ความสนับสนุนการศึกษาของนิสิต ครั้งนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการตามที่เห็นสมควร จักขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

Dr. Gunthong

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.กฤษณทิพย์ พานิชภัคดี)
หัวหน้าภาควิชาเคหการ

ภาควิชาเคหการ
โทรศัพท์/โทรสาร 0-2218-4359

นางสาวโนริโกะ โอชิ
โทรศัพท์ 087-7152179
ขอข้อมูล/TK./02/08/2556

คพ.ม. ๕๕ / 2556



ภาควิชาเคหการ
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ถนนพญาไท กรุงเทพฯ 10330

๕ สิงหาคม 2556

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์ข้อมูลเพื่อประกอบการทำวิทยานิพนธ์
เรียน คุณวโรตม ชาดบุตร

ด้วย นางสาวโนริโกะ โอชิ นิสิตปริญญาโท ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย กำลังศึกษาค้นคว้าเรื่อง “สภาพการอยู่อาศัยและพฤติกรรมสุขภาพของชาวญี่ปุ่นในสถานที่พำนักระยะยาวประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร” ต้องการขอความอนุเคราะห์ข้อมูลดังรายละเอียดต่อไปนี้

- ขอความอนุเคราะห์สัมภาษณ์ผู้จัดการโครงการ เกี่ยวกับ จุดเด่นของโครงการ ลักษณะการพักอาศัยของชาวญี่ปุ่นโดยภาพรวม และแนวทางในการพัฒนา / ปรับปรุงโครงการที่พักอาศัยสำหรับชาวญี่ปุ่น
- ขอความอนุเคราะห์แจกแบบสอบถามผู้พักอาศัยชาวญี่ปุ่นเกี่ยวกับเหตุผลที่เข้ามาพักในโครงการ กิจกรรมในชีวิตประจำวัน ความประทับใจในโครงการ และความต้องการการบริการสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ

ภาควิชาฯ จึงเรียนมาเพื่อขอความความอนุเคราะห์แก่นิสิต ได้เข้าทำการรวบรวมข้อมูลจากหน่วยงานของท่าน เพื่อนำมาประมวลผลตามกระบวนการวิทยานิพนธ์ อันจะเป็นประโยชน์อย่างยิ่งทั้งในทางวิชาการและการปฏิบัติ

ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย หวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับความอนุเคราะห์จากท่าน ในการให้ความสนับสนุนการศึกษาของนิสิต ครั้นนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการตามที่เห็นสมควร จักขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

วโรตม ชาดบุตร

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.คุณทศทิพย์ พานิชภักดิ์)

หัวหน้าภาควิชาเคหการ

ภาควิชาเคหการ
โทรศัพท์/โทรสาร 0-2218-4359

นางสาวโนริโกะ โอชิ
โทรศัพท์ 087-7152179
ขอข้อมูล/TK./02/08/2556

คพ.ม. 62A /2556



ภาควิชาเคหการ
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ถนนพญาไท กรุงเทพฯ 10330

๑ กันยายน 2556

เรื่อง ขอบความอนุเคราะห์ข้อมูลเพื่อประกอบการทำวิทยานิพนธ์
เรียน ผู้จัดการ Sethiwan Mansion

ด้วย นางสาวโนริโกะ โอชิ นิสิตปริญญาโท ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย กำลังศึกษาค้นคว้าเรื่อง “สภาพการอยู่อาศัยและพฤติกรรมสุขภาพของชาวญี่ปุ่นในสถานที่พำนักระยะยาวประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร” ต้องการขอความอนุเคราะห์ข้อมูลดังรายละเอียดต่อไปนี้

- ขอความอนุเคราะห์สัมภาษณ์ผู้จัดการโครงการ เกี่ยวกับ จุดเด่นของโครงการ ลักษณะการพักอาศัยของชาวญี่ปุ่นโดยภาพรวม และแนวทางในการพัฒนา / ปรับปรุงโครงการที่พักอาศัยสำหรับชาวญี่ปุ่น
- ขอความอนุเคราะห์แจกแบบสอบถามและสัมภาษณ์ผู้พักอาศัยชาวญี่ปุ่นเกี่ยวกับเหตุผลที่เข้ามาพักในโครงการ กิจกรรมในชีวิตประจำวัน ความประทับใจในโครงการ และความต้องการการบริการ / สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการเพิ่มเติม

ภาควิชาฯ จึงเรียนมาเพื่อขอความอนุเคราะห์แก่นิสิต ได้เข้าทำการรวบรวมข้อมูลจากหน่วยงานของท่าน เพื่อนำมาประมวลผลตามกระบวนการวิทยานิพนธ์ อันจะเป็นประโยชน์อย่างยิ่งทั้งในทางวิชาการและการปฏิบัติ

ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย หวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับความอนุเคราะห์จากท่าน ในการให้ความสนับสนุนการศึกษาของนิสิต ครั้นนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการตามที่เห็นสมควร จักขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

ปานชนิต

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.กมลทลทิพย์ พานิชภักดิ์)
หัวหน้าภาควิชาเคหการ

ภาควิชาเคหการ
โทรศัพท์/โทรสาร 0-2218-4359

นางสาวโนริโกะ โอชิ
โทรศัพท์ 087-7152179
ขอข้อมูล/TK/02/09/2556

กพ.ม. ๕1๕ /2556



ภาควิชาเคหการ
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ถนนพญาไท กรุงเทพฯ 10330

๘ สิงหาคม 2556

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์ข้อมูลเพื่อประกอบการทำวิทยานิพนธ์
เรียน ผู้จัดการ

ด้วย นางสาวโนริโกะ โอชิ นิสิตปริญญาโท ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย กำลังศึกษาค้นคว้าเรื่อง “สภาพการอยู่อาศัยและพฤติกรรมสุขภาพของชาวญี่ปุ่นในสถานที่พำนักระยะยาวประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร” ต้องการขอความอนุเคราะห์ข้อมูลดังรายละเอียดต่อไปนี้

- ขอความอนุเคราะห์สัมภาษณ์ผู้จัดการโครงการ เกี่ยวกับ จุดเด่นของโครงการ ลักษณะการพักอาศัยของชาวญี่ปุ่นโดยภาพรวม และแนวทางในการพัฒนา / ปรับปรุงโครงการที่พักอาศัยสำหรับชาวญี่ปุ่น
- ขอความอนุเคราะห์แจกแบบสอบถามและสัมภาษณ์ผู้พักอาศัยชาวญี่ปุ่นเกี่ยวกับเหตุผลที่เข้ามาพักในโครงการ กิจกรรมในชีวิตประจำวัน ความประทับใจในโครงการ และความต้องการการบริการสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการเพิ่มเติม

ภาควิชาฯ จึงเรียนมาเพื่อขอความอนุเคราะห์แก่นิสิต ได้เข้าทำการรวบรวมข้อมูลจากหน่วยงานของท่าน เพื่อนำมาประมวลผลตามกระบวนการวิทยานิพนธ์ อันจะเป็นประโยชน์อย่างยิ่งทั้งในทางวิชาการและการปฏิบัติ

ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย หวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับความอนุเคราะห์จากท่าน ในการให้ความสนับสนุนการศึกษาของนิสิต ครังนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการตามที่เห็นสมควร จักขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.กมลทิพย์ พานิชักดิ์)

หัวหน้าภาควิชาเคหการ

ภาควิชาเคหการ
โทรศัพท์/โทรสาร 0-2218-4359

นางสาวโนริโกะ โอชิ
โทรศัพท์ 087-7152179
ขอข้อมูล/TK/07/08/2556

คพ.ม. ๕.๑๖ /2556



ภาควิชาเคหการ
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ถนนพญาไท กรุงเทพฯ 10330

๑ สิงหาคม 2556

เรื่อง ขออนุญาตขอรายละเอียดข้อมูลเพื่อประกอบการทำวิทยานิพนธ์
เรียน ผู้จัดการ

ด้วย นางสาวโนริโกะ โอชิ นิสิตปริญญาโท ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย กำลังศึกษาค้นคว้าเรื่อง “สภาพการอยู่อาศัยและพฤติกรรมการสุขภาพของชาวญี่ปุ่นในสถานที่พำนักระยะยาวประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร” ต้องการขออนุญาตขอรายละเอียดดังรายละเอียดต่อไปนี้

- ขออนุญาตขอรายละเอียดข้อมูลโครงการเกี่ยวกับ จุดเด่นของโครงการ ลักษณะการพักอาศัยของชาวญี่ปุ่นโดยภาพรวม และแนวทางในการพัฒนา / ปรับปรุงโครงการที่พำนักอาศัยสำหรับชาวญี่ปุ่น
- ขออนุญาตขอรายละเอียดแบบสอบถามและสัมภาษณ์ผู้พักอาศัยชาวญี่ปุ่นเกี่ยวกับเหตุผลที่เข้ามาพักในโครงการ กิจกรรมในชีวิตประจำวัน ความประทับใจในโครงการ และความต้องการการบริการสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการเพิ่มเติม

ภาควิชาฯ จึงเรียนมาเพื่อขอความความอนุเคราะห์แก่นิสิต ได้เข้าทำการรวบรวมข้อมูลจากหน่วยงานของท่าน เพื่อนำมาประมวลผลตามกระบวนการวิทยานิพนธ์ อันจะเป็นประโยชน์อย่างยิ่งทั้งในทางวิชาการและการปฏิบัติ

ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย หวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับความอนุเคราะห์จากท่าน ในการให้ความสนับสนุนการศึกษาของนิสิต ครั้งนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการตามที่เห็นสมควร จักขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

ดร.กมลทิพย์ พานิชรักษ์

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.กมลทิพย์ พานิชรักษ์)
หัวหน้าภาควิชาเคหการ

ภาควิชาเคหการ
โทรศัพท์/โทรสาร 0-2218-4359

นางสาวโนริโกะ โอชิ
โทรศัพท์ 087-7152179
ขอข้อมูล/TK/07/08/2556

